

Hochwertiges Wohnen am Eversten Holz



Baumeisterstraße 20, 26122 Oldenburg (Oldenburg)

Details

ImmoNr	004-606	Wohnfläche	ca. 108 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	648.000,00 €	Baujahr	2020
Außen-Provision	3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer	Zustand	Erstbezug
		Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	22,6 kWh/(m ² *a)
		Energieausweis gültig bis	27.11.2029

Baujahr lt.	2020	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis		Verfügbar ab	ab sofort
wesentlicher	Erdwärme		
Energieträger			

Beschreibung

Sie haben Ihr Einfamilienhaus verkauft und suchen eine ebenso schöne Eigentumswohnung, in der Sie Ihren Lebensabend verbringen möchten? Sie werden nach Oldenburg versetzt und suchen Ihrer Position entsprechend eine adäquate Wohnung? Dann könnte eine Eigentumswohnung in dieser exklusiven Immobilie, am Stadtwald Eversten Holz gelegen, Ihren Vorstellungen entsprechen.

Das Gebäude ist mit modernen Baustoffen nach KfW 40 Standard in diesem Jahr fertiggestellt worden. Besonders ist auf die vielen umweltfreundlichen Aspekte, die hier umgesetzt wurden, hinzuweisen.

Über einen barrierefreien Außenzugang betreten Sie das großzügige, moderne Treppenhaus mit Fahrstuhl-anlage, die sämtliche Etagen des Hauses einschließlich der Kellerebene verbindet.

Die hier angeboten exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet im rückwärtigen Bereich des 1. Obergeschosses.

Beim Betreten der exklusiven Wohnung gelangen Sie in das offene, wohldimensionierte Entrée. Von hier gehen Sie in den offenen, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich. Ein baulich angedeuteter Flur trennt die Schlafzimmer und das hochwertig ausgestattete Masterbad räumlich ab.

Das Raumangebot dieser besonderen Wohnung wird durch ein Gäste-WC, einen großen Hauswirtschafts-sowie einen Kellerraum abgerundet.

Die Wohnung öffnet sich über eine großzügige Balkonanlage mit Blick auf den parkähnlichen Garten. Hier werden Sie so manchen Sonnentag genießen können.

Für Ihren PKW steht Ihnen bei Bedarf ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Sondernutzung zur Verfügung.

Ausstattung

- Raumhohe Bi-Color-Kunststofffenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung
- Elektrischen Außen-Raff-Stores
- Sensorgesteuertes Frischluftsystem zur kontrollierten Wohnraumbelüftung
- Einbaustrahler im Flur, im Badezimmer und im Wohn-/Essbereich
- Weißlackierte Türelemente
- Umweltfreundliche Erdwärmeheizung
- Effiziente Fußbodenheizung in allen Räumen
- Flächenkühlung über Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung

- Großer ebenerdiger Duschbereich mit Echtglasabtrennung
- Badewanne im Masterbad
- Waschtisch mit Spiegel und Unterschrank
- Wandhängende WC-Anlage
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen sowie exklusive großformatige Bodenfliesen im Sanitärbereich und im Hauswirtschaftsraum
- Großzügiger Balkon mit einem schwellenlosen Zugang
- Bankirai-Oberbelag auf dem Balkon
- Vorrichtung für Außenheizstrahler im Balkonbereich
- Einbaustrahler auf dem Balkon
- Internetanschluss
- Türöffnungsanlage mit Video-Überwachung
- Fahrstuhlanlage vom Keller bis ins Staffelgeschoss
- barrierefreier Gebäudezugang
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz zur Sondernutzung

Lage

Diese hochwertige Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhiger Sackgassenlage. Mit einminütigem Fußweg gelangen Sie direkt in den Stadtwald Eversten Holz. Dieser lädt zu langen Spaziergängen, zum Joggen oder einfach nur zum Genießen der wunderbaren Natur ein.

Die Wohnstraße ist über die „Hauptstraße“ erschlossen. An der Hauptstraße befinden sich alteingesessene Fachgeschäfte, Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen und Apotheken.

Ergänzend finden Sie hier Geschäfte für den täglichen Bedarf, Gastronomie und einschlägige Freizeiteinrichtungen.

Die Oldenburger Fußgängerzone können Sie von hieraus zu Fuß, mit dem Rad, dem Bus oder auch mit Ihrem PKW innerhalb kurzer Zeit erreichen.

Sonstige Angaben

COURTAGE: Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage regelmäßig für beide Vertragsparteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und spätestens für beide Parteien bei Kaufpreiszahlung fällig; für den Käufer nach Nachweis der Zahlung durch den Verkäufer.

WIDERRUF: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

HAFTUNG: Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter, daher übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben uns vorbehalten.

GELDWÄSCHE: Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises festzuhalten und nach den gesetzlichen Fristen zu speichern.

ENERGIEAUSWEIS: Nach GEG § 80 Abs. 4 muss im Falle des Verkaufs von 1- und 2-Familienhäusern ein kostenfreies Beratungsgespräch mit einer nach § 88 GEG ausstellungsberechtigten Person geführt werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen weiterreichende Informationen nur zukommen lassen können, wenn wir Ihre Meldeadresse und Kontaktdaten vorliegen haben

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Vogelperspektive



seitliche Ansicht



barrierefreier Hauszugang



Portal



Treppenhaus



Entrée Einrichtungsbeispiel



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen Wohnung rechts



Wohnen und Essen Einrichtungsbeispiel



Wohnen und Essen Einrichtungsbeispiel



Wohnen und Essen Einrichtungsbeispiel



Wohnen und Essen Einrichtungsbeispiel



Wohnen und Essen Einrichtungsbeispiel



Wohnen und Essen Einrichtungsbeispiel



Balkon



Balkon Wohnung rechts



Balkon Wohnung links



Blick Balkon Wohnung links



Blick Balkon Wohnung links



Schlafen 1 Wohnung rechts



Schlafen 1 Einrichtungsbeispiel



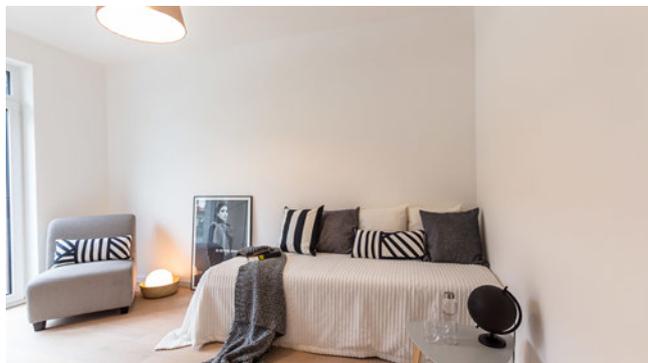
Schlafen 1 Einrichtungsbeispiel



Schlafen 2 Wohnung rechts



Schlafen 2 Einrichtungsbeispiel



Schlafen 2 Einrichtungsbeispiel



Masterbad



Masterbad Einrichtungsbeispiel



Masterbad Einrichtungsbeispiel



Gäste-WC



Gäste-WC Einrichtungsbeispiel



rückwärtige Ansicht



Vogelperspektive Garten



Vogelperspektive Garten



rückwärtige Ansicht Vogelperspektive



Wohnen am Stadtwald



Wohnen am Stadtwald



Eingang Stadtwald Eversten Holz



Wiese Eversten Holz



Grundriss Obergeschoss