

Neubau Haus // Hochwertige 5-Zimmer DHH in 1A-Lage mit Carport in Oldenburg // Haus 1

26131 Oldenburg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: H0051/1



Wohnfläche ca.: **117,46 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **597.000 EUR**



Neubau Haus // Hochwertige 5-Zimmer DHH in 1A-Lage mit Carport in Oldenburg // Haus 1

Objekt ID	H0051/1
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Staakenweg 36a 26131 Oldenburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	117,46 m²
Grundstück ca.	215 m²
Zimmer	5
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Herbst 2024
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Elektro, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Massivhaus, Minergie Bauweise
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Keller	nicht unterkellert
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei, Gartenanteil
Stellplatz	Carport
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Barrierefrei, Garten, Gartenanteil, Gäste-WC, Neubau, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	597.000 EUR



Objektbeschreibung

Das moderne Neubauprojekt im Staakenweg punktet nicht nur mit der erstklassigen Lage im Staakenweg und der durchdachten Raumaufteilung, sondern auch mit einer sehr guten Ausstattung. Die Doppelhaushälften werden nach dem Effizienzhaus-Standard-40 entsprechend erbaut. Eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe, eine entsprechende Gebäudedämmung, sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach lassen Sie unabhängiger von Energieanbietern und den unvorhersehbaren Preisentwicklungen werden. So steigern Sie nicht nur Ihren eigenen positiven Beitrag, sondern auch das Einsparungspotenzial Ihrer Betriebskosten.

Die massiv gebauten Doppelhaushälften, verfügen über eine moderne Klinker- Fassade, sowie einer ansprechenden Außenarchitektur und sind mit optimal Süd- West ausgerichteten Terrassen ausgestattet.

Das 117,46 m² große 5-Zimmer Doppelhaus (Nr. 1) punktet in vielen Belangen. Familienfreundliche und ruhige Lage, durchdachte Raumaufteilung, großer Garten, hochwertige Ausstattung und vieles mehr.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss verteilt sich auf einen repräsentativen Flurbereich mit Zugang zum Arbeitszimmer, Gäste-WC und Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum inklusive Waschmaschinenanschluss. Der offene Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und angrenzender Küche bilden das Herzstück des Hauses.

Im Dachgeschoss befindet sich ein moderne Tageslichtbad inkl. Sanitärausstattung wie z.B. Badewanne, bodentiefe Dusche, Waschtischanlage usw. Außerdem befinden sich im Dachgeschoss zwei Kinderzimmer und ein Eltern- Schlafzimmer.

Abgerundet wird das großzügige Raumkonzept durch einen Garten mit Terrasse, welcher zu einem gemütlichen Familienfrühstück oder geselligen Abenden mit Familie und Freunde einlädt.

Zusätzlich verfügt die Doppelhaushälfte über eine Carportanlage mit Geräteraum, welche ausreichend Platz für Gartengeräte, Fahrräder, etc. bietet. Somit ist hier ein überdachter Stellplatz gegeben.

Fertigstellung des Neubauprojekts ist zum Herbst 2024 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann jederzeit durchgeführt werden.

Sollten Sie einen Termin wünschen oder noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Die Doppelhaushälften werden schlüsselfertig, mit hochwertiger und moderner Ausstattung übergeben.

Die Ausstattung der Häuser bringt alle Vorzüge eines Neubaus mit sich. Großzügige Raumaufteilung, durchdachte Grundrisse und viel Licht, dank bodentiefer Fenster, die das Äußere gekonnt ins Innere holen.

Alle Wohnräume erfreuen sich an einer Fußbodenheizung unter hochwertigem und edlem Vinylboden. Moderne, großformatige Wand- und Bodenfliesen in den Bädern runden die stilvolle Ausstattung ab. Die mit Bedacht ausgewählte Sanitär Ausstattung stammt von namhaften Markenherstellern. Jede Doppelhaushälfte hat eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage. Mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe können die Objekte auch im Sommer gekühlt werden.



Selbstverständlich besteht bei frühzeitiger Entscheidung noch die Möglichkeit auf individuelle Wünsche Rücksicht zu nehmen.

- Fußbodenheizung
- Wohnraumbelüftung
- Klingelanlage mit Gegensprech-, Kamera- und Türöffnerfunktion
- Bemusterung durch Käufer (Vinylboden, Fußbodenleisten, Boden- und Wandfliesen)
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung
- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- Terrasse mit großem Garten
- Malervlies
- PV-Anlage



Lage

Der Staakenweg ist eine beliebte, ruhige aber sehr zentrale circa 450 Meter lange Einbahnstraße zwischen den Stadtteilen, Eversten, Bloherfelde und Wechloy. Hier profitieren Sie nicht nur von einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der ca. 3 km entfernten Innenstadt - auch die grüne und familienfreundliche Umgebung trägt zu angenehmen Wohnbedingungen bei.

Mit einem ca. zehnminütigen Radweg erreichen Sie den beliebten Wildenloher Wald, welcher mit weitläufigen Wald- und Wiesenflächen in komfortabler Reichweite einen hohen Erholungswert bietet.

Direkt an der Eichenstraße als auch an der Edewechter Landstraße befinden sich alteingesessene Fachgeschäfte, Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen, Apotheken, Supermärkte und Kindergärten.

In 1,2 km. bzw. 3-5 Radminuten ist die Carl-von-Ossietzky Universität zu erreichen.

Mit der Lage in Oldenburg-Eversten hat man sich bewusst für einen abwechslungsreichen, modernen und Stadtnahen Stadtteil entschieden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von dieser Immobilie!





Reserviert.jpg



IMG_5233.JPG



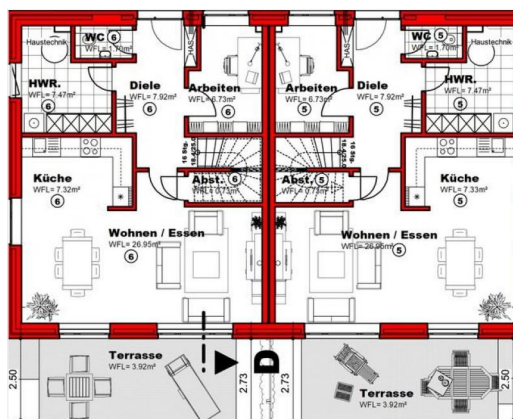
IMG_5232.JPG



IMG_4868.JPG

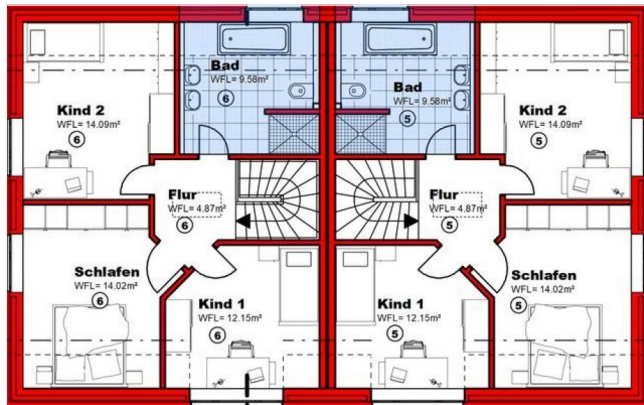


IMG_4869.JPG



EG.jpg





DG.jpg

