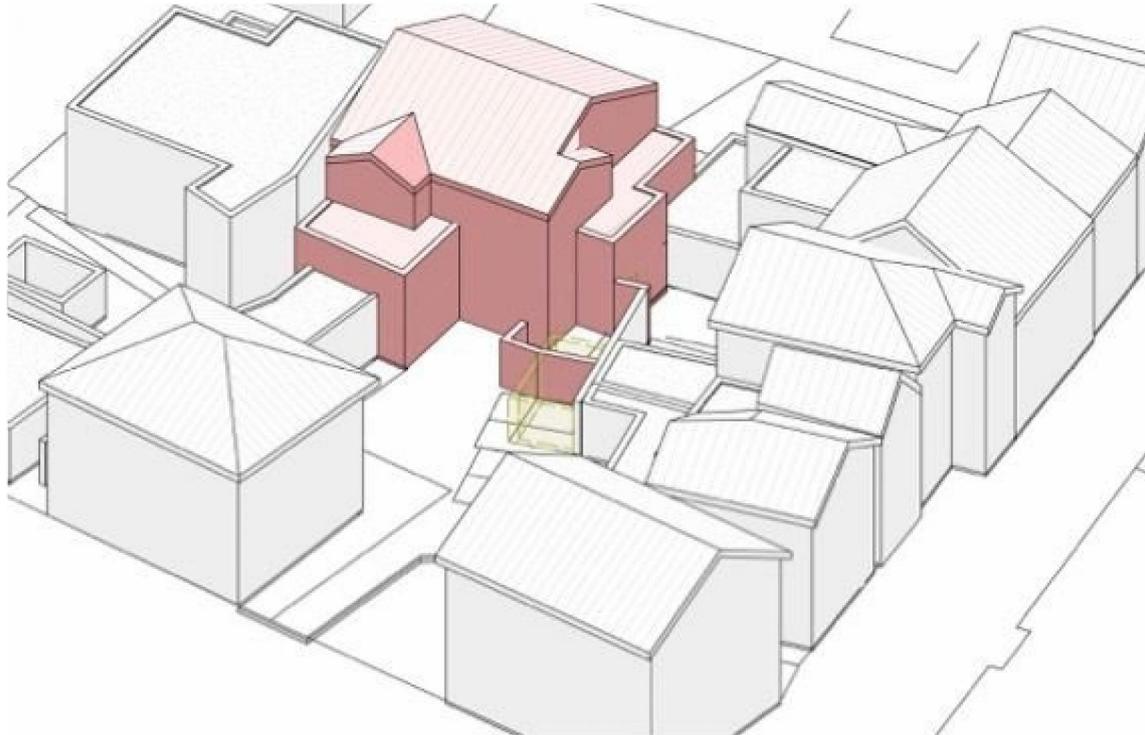


# Einmaliges Baugrundstück für Geschossbau + Wohn/-Praxishaus am Theaterwall

26122 Oldenburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H0023/2



Gesamtfläche ca.: **775 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **2.550.000 EUR**



# Einmaliges Baugrundstück für Geschossbau + Wohn/-Praxishaus am Theaterwall

Objekt ID	H0023/2
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	26122 Oldenburg
Grundstück ca.	748 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	775 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	5
Energieträger	Solar
Haustyp	KfW 40, Massivhaus, Minergie Bauweise
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Käuferprovision	5,95 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	2.550.000 EUR



## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in absoluter TOP-Lage von Oldenburg - direkt in der Innenstadt und unmittelbar an der Fußgängerzone am Theaterwall.

Auf drei Etagen verteilen sich zwei Gewerbeeinheiten sowie eine Dachgeschosswohnung mit Weitblick.

Die Dachgeschosswohnung ist aktuell nicht vermietet, falls diese direkt vom neuen Käufer selbst genutzt werden möchte, kann jedoch jederzeit neu vermietet werden.

Des weiteren gehört die im rückwärtigen Bereich befindliche Liegenschaft zu diesem Kaufangebot. Nach der aktuellen ersten Planung kann dort ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 450-550 qm Wohnfläche verteilt auf 6 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen errichtet werden.

Ausstattung Bestand Theaterwall 14

- Wohn- und Geschäftshaus in TOP-Lage von Oldenburg
- Repräsentative Immobilie mit Historie
- Aufgeteilt in drei Einheiten
- Praxis-Einheit im Erdgeschoss mit ca. 150 qm Praxisfläche
- Praxis-Einheit im 1. OG mit ca. 110 qm Praxisfläche und Dachterrasse
- Dachgeschosswohnung mit ca. 65 qm Wohnfläche
- Drei Außenstellplätze auf dem Innenhof
- Aufgearbeitete historische Details
- Vermietbare Fläche: ca. 325 m<sup>2</sup>
- Innenstadtrandlage (A-Lage)
- 2006 erfolgte eine komplette Sanierung und Modernisierung des Dachgeschosses

## Sonstiges

### Sonstiges

Diese Immobilie bieten wir in Zusammenarbeit mit der Fa. Kai Arnold Immobilien, Oldenburg an.

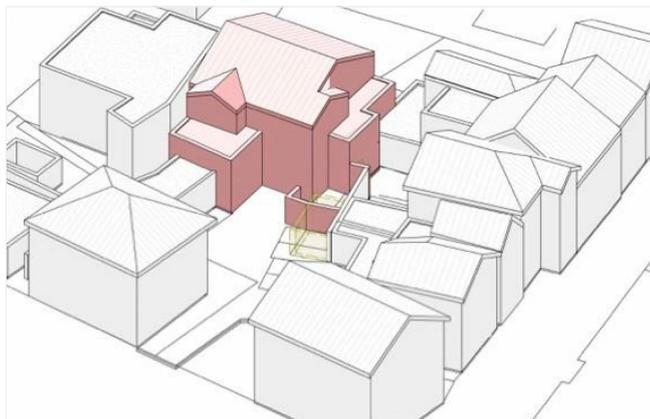
Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.



# Lage

Dieses historische Wohn- und Praxisgebäude mit dem Baugrundstück befinden sich in bester Lage direkt in der Oldenburger Innenstadt am Theaterwall.





Visu.jpg

