

Neubau 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss // Staakenweg Oldenburg | Wohnung 2

26131 Oldenburg, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: H0050/2



Wohnfläche ca.: **62,55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **345.000 EUR**



Neubau 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss // Staakenweg Oldenburg | Wohnung 2

Objekt ID	H0050/2
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Staakenweg 36 26131 Oldenburg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	62,55 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Herbst 2024
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Elektro, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Gartenanteil
Stellplatz	Stellplatz
TV	Satellitenanschluss
Wohnungslage	Erdgeschoss
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Garten, Gartenanteil, Neubau, Neubaustandard, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	345.000 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.

Das Mehrfamilienhaus wird 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.

Wohnung Nr 1: 345.000,00 € Verkauft
Wohnung Nr 2: 345.000,00 €
Wohnung Nr 3: 284.000,00 € Verkauft
Wohnung Nr 4: 284.000,00 € Reserviert

Das massiv gebaute Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten, verfügt über eine moderne Klinker-Fassade, sowie einer ansprechenden Außenarchitektur und ist mit optimal Süd-West ausgerichteten Terrassen und Balkonen ausgestattet.

Wohnung Nr. 2

Die angebotene Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 2 Zimmer sowie einer Wohnfläche von 62,55 m². Die Wohnfläche verteilt sich auf die folgenden Räume:

- Wohnen / Essen (21,41 m²)
- Küche (7,29 m²)
- Abstellraum (3,70 m²)
- Flur (5,59 m²)
- Badezimmer (6,50 m²)
- Schlafzimmer (13,52 m²)
- 1/4 Terrasse (4,54 m²)

Zusätzlich steht jeder Wohnung noch ein Stellplatz und ein Kellerraum als Lagerfläche zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher Fahrradschuppen/Müllhaus, indem bequem das Fahrrad abgestellt werden kann, rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Dieses Bauvorhaben wird Ihnen schlüsselfertig, mit hochwertiger und moderner Ausstattung übergeben.

Die Ausstattung dieser Wohnungen 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. Sowohl das Mehrfamilienhaus, als auch das Doppelhaus erhalten jeder 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
- Satelliten-TV Anlage
- Wohnraumbelüftung
- Klingelanlage mit Gegensprech-, Kamera- und Türöffnerfunktion
- Moderne Bodenbeläge
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung
- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- Balkongeländer - Klarglasoptik
- Malervlies
- PV-Anlage

Fertigstellung des Neubauprojektes 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.

Sonstiges

Sonstiges

WICHTIG ! Bei diesem Bauvorhaben können Sie die KfW40 KFN Förderung in Form eines Darlehens in Höhe von 100.000,00 € zu günstigen Zinsen in Anspruch nehmen. Sollten Sie dazu Fragen haben, können Sie sich jederzeit gerne bei uns melden.



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. zehnmütigen 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!





IMG_6554.JPG



IMG_6549.JPG



Nordost.jpg



Nordwest.jpg



Su?dost.jpg



Su?dwest.jpg

