



OL Quartier Amalie H1-W06
Am Festungsgraben 59
26135 Oldenburg
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	OL Quartier Amalie H1-W06
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	2012
Objektzustand	neuwertig
Vermietet	Ja
Preis	167.000 €
Kaltmiete	12 €
Etagenzahl	1
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	38,7 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	5 m ²
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Klimaanlage	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Energieausweis	liegt vor
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Heizungsart	Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr Anlagentechnik	2012
<hr/>	
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	39 Min.

Provisionshinweis

Keine Käuferprovision!

Beschreibung

Das Quartier Amalie umfasst 6 Häuser mit insgesamt 84 Wohneinheiten. Die hier zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Haus 1 im Erdgeschoss. Alle Häuser zeichnen sich durch eine moderne Architektur mit regionaltypischem Klinker aus. Bei Fertigstellung im Jahr 2014 gehörte das Projekt zu den fünf besten Architekturprojekten Niedersachsens und wurde mit einer Nominierung für den Staatspreis ausgezeichnet.

Schon seit etlichen Jahren ist ein deutlicher Trend erkennbar: Die Renaissance der Städte und Oberzentren. Dieser Trend ist auch in Oldenburg spürbar, denn die Bevölkerung ist insbesondere seit den Neunziger Jahren stark gewachsen - von 151.382 im Jahr 1995 auf aktuell über 175.000. Hierbei steigt vor allem die Zahl der kleinen Haushalte und der Bedarf an kompakten bezahlbaren

Wohnungen ist ungebrochen hoch. Diesem Bedarf werden die Wohnungen im Quartier Amalie gerecht.

Schon bei der Planung der Häuser hatte Energieeffizienz höchste Priorität. Hier wurde ein innovatives Energiekonzept umgesetzt, dessen Maxime lautet: Die wichtigste Energie ist die, die gar nicht erst verbraucht wird. Daher erfüllt die Gebäudehülle in allen Bestandteilen (Außenwände, Fenster, Dach, Sohle) höchste Anforderungen an ein energieeffizientes Haus.

Darüber hinaus wird die erforderliche Wärmeenergie über eine Erdwärmepumpe bereitgestellt. Die Verteilung der Wärme in den Wohnungen erfolgt über thermoaktive Decken, was den Einbau von Heizkörpern überflüssig macht. Mit diesem Konzept kann nicht nur geheizt werden, sondern im Sommer ist auch die Kühlung der Räume möglich.

Für warmes Wasser sorgt die Solarthermieanlage auf dem Dach, die bei zu geringer Sonneneinstrahlung über die Wärmepumpe unterstützt wird, Umgekehrt wird überschüssige Wärme der Solarkollektoren im Fundamentabsorber zwischengespeichert.

Abgesehen von der ökologischen und ökonomischen Ausrichtung dieses Energiekonzepts bietet dieses Verfahren ein überaus natürliches und angenehmes Wohnklima. Darüber hinaus profitieren Eigentümer von den Einnahmen aus dem Energievertrag.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche mit Edelstahlspüle, Kühlschrank mit Gefrierfach und ein Herd mit Cerankochfeld, Dunstabzug und Backofen. Im Schlafzimmer und im Flur gibt es raumhohe Einbauschränke.

Der Fußboden im Wohn- und Schlafzimmer sowie im Eingangs- und Küchenbereich ist mit Laminatboden versehen. Im Badezimmer sind Fliesen aus Feinsteinzeug verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC mit Unterputzspülkasten, einen Waschtisch, eine Ablage und einen Wandspiegel. Außerdem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Das Schlafzimmer ist über Schiebetüren vom Wohnzimmer getrennt. Das bietet lange Blickachsen und sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Die Wohnung wird über thermoaktive Decken geheizt und gekühlt, wobei die Wärme als Erdwärme über eine Wärmepumpe gewonnen wird. Auf dem Dach befinden sich Solarmodule für die Warmwasseraufbereitung.

In der Tiefgarage im Untergeschoss gibt es für jede Wohnung im Fahrradkeller einen Stellplatz für ein Fahrrad. Außerdem steht ein Trockenraum zur allgemeinen Nutzung im Keller zur Verfügung.

Lage

Oldenburg ist mit aktuell über 175.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Niedersachsens. Die Stadt mit ihrer Universität und einem eigenen Theater stellt ein wirtschaftliches, wissenschaftliches und kulturelles Zentrum der Weser-Ems-Region dar.

Das Quartier Amalie liegt mitten in der Stadt Oldenburg, in der Nähe zum Schloss und zur Fußgängerzone. Zwischen den Straßen Huntestraße im Westen und Am Festungsgraben im Osten wohnt man zentral, aber ruhig. Durch die bestehende Bebauung an der Amalienstraße liegt das Quartier Amalie geschützt und hat optimale Voraussetzungen für ein urbanes Wohnen. In die Fußgängerzone sind es nur wenige hundert Meter zu Fuß.

Die Wohnung selber befindet sich im Erdgeschoss mit Ausrichtung nach Westen. So kann man ab dem Nachmittag die Sonne auf dem Balkon genießen. Wohn- und Schlafzimmer sind dank bodentiefen Fenstern lichtdurchflutet.

Sonstiges

Die Wohnungen im "Quartier Amalie" gehören zu einem Mietpool, der von KUBON Immobilien verwaltet wird. Das bedeutet für den Eigentümer, dass er ein "Rundum-Sorglos"-Paket erwirbt und sich nicht um Mietverträge, Reparaturen, Verwaltung usw. kümmern muss. Mietausfälle wegen kurzfristiger Leerstände bei Mieterwechsel werden auf die Eigentümergemeinschaft umgelegt. Grundsätzlich sind Wohnungen dieser Größe und vor allem in dieser Lage in Oldenburg sehr begehrt. Die Kaltmiete liegt bei ca. 12 €/m².



Einbauschrankschrank SZ bei Abnahme



Blick zum Balkon bei Abnahme



Küchenzeile bei Abnahme

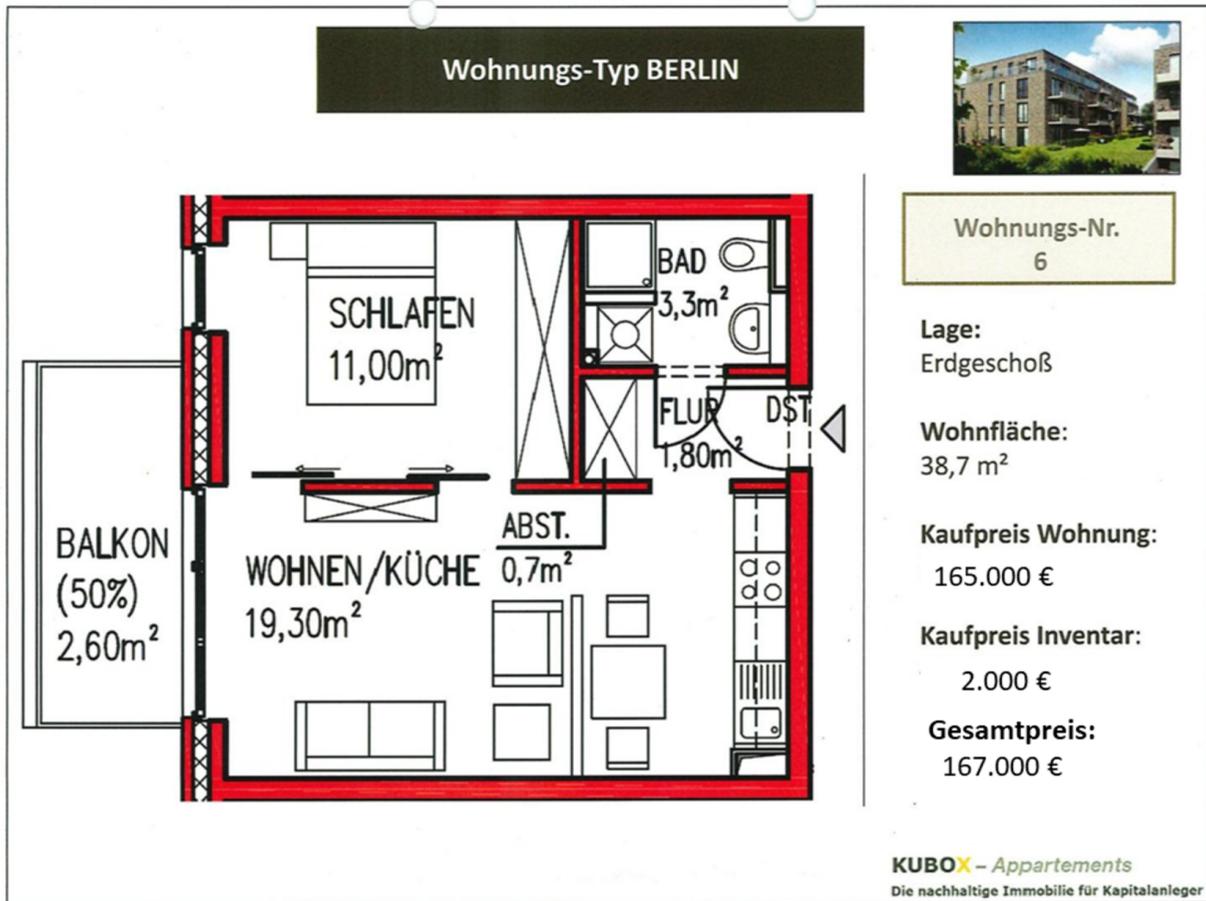


Innenhof bei Abnahme



Eingang Haus 1 bei Abnahme

Grundriss H1-W06



Ihr Ansprechpartner

Heiner Neuenstein

Heiner Neuenstein GmbH Immobilien und Mee(h)r

Fliederstraße 31

26169 Friesoythe

Telefon: 04491 919585

Homepage: <https://www.heiner-neuenstein.de>

E-Mail: info@heiner-neuenstein.de