



OL Achtersteven W33
Achtersteven 2-4
26122 Oldenburg
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	OL Achtersteven W33
Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr ca.	2014
Objektzustand	neuwertig
Qualität der Ausstattung	Normal
Vermietet	Ja
Verfügbar ab	sofort
Preis	174.000 €
Käuferprovision	Keine Käuferprovision
Etagenzahl	1
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m ²
Personenaufzug	Ja
Loggia	Ja
Energieausweis	liegt vor

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	23.09.2015
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	22.09.2025
Endenergiebedarf	29 kWh/(m ² x a) kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
CO ₂ -Emissionen	8
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr Anlagentechnik	2015

Beschreibung

Die Immobilie "Achtersteven 2+4" bietet Wohnraum in 52 Apartments, die überwiegend als 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert sind. Die zum Verkauf stehende Wohnung 33 befindet sich im 2. OG mit östlicher Ausrichtung. Die bodentiefen Fenster bringen viel Licht in die Wohnung, außerdem lädt eine Loggia zum Frühstück in der Morgensonne ein.

Das zukunftsweisende ökologische Energiekonzept mit Solarenergie und Erdwärme ist aktueller denn je und hält die Nebenkosten für die Bewohner günstig und kalkulierbar.

Mit dem effizienten Grundriss bietet die Wohnung auf kleinem Raum reichlich Platz. Dank der Schiebetür zum Schlafzimmer entstehen lange Blickachsen und die Verkehrsflächen werden auf ein Minimum reduziert.

Ausstattung

Schon beim Bau der Immobilie wurde auf ökologische Gesichtspunkte großer Wert gelegt. Das zeigt sich in der Bewertung mit A+ im Energieausweis und auch im extrem niedrigen CO²-Ausstoß.

Dank der innovativen Heiztechnik durch thermoaktive Decken konnte auf Heizkörper verzichtet werden. Über Raumthermostate in der Wohnung kann die Raumtemperatur geregelt (auch gekühlt) werden. Im Badezimmer gibt es eine Fußbodenheizung zur Bodentemperierung. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden.

Die Fußböden sind mit Ausnahme des Badezimmers mit Laminat in Holzoptik gestaltet. Die Fenster haben eine Wärmeschutzverglasung gemäß EnEV-Nachweis.

Das Möbelpaket besteht aus der Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank inkl. Gefrierfach und einer Edelstahlspüle sowie raumhohen Einbauschränken in Flur und Schlafzimmer.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss erreicht man bequem mit dem Aufzug.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer, abgeschlossener Fahrradraum.

Lage

In den letzten 10 Jahren hat sich das Areal rund um den alten Oldenburger Stadthafen komplett gewandelt. Aus Parkplätzen und Industriebrachen zwischen Hunte und Bahngelände ist ein attraktives Wohnviertel mit hoher Lebensqualität geworden. Grünflächen, eine Uferpromenade und verkehrsberuhigte Straßen in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt und zum Bahnhof sind die Pluspunkte dieses Wohnviertels.

Die Anbindung an Bus, Autobahn und Schiene ist sehr gut. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, z.B. Einkaufen, Hochschulen, Sport, Kultur und Freizeit sind dank der innerstädtischen Lage gut zu erreichen.

Sonstiges

Die Wohnungen "Achtersteven 2+4" 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 in Oldenburg sehr begehrt.



Außenansicht W33 markiert



Blick vom SZ ins Wohnzimmer



Bad



Küchenzeile



Wohnzimmer (Beispiel)

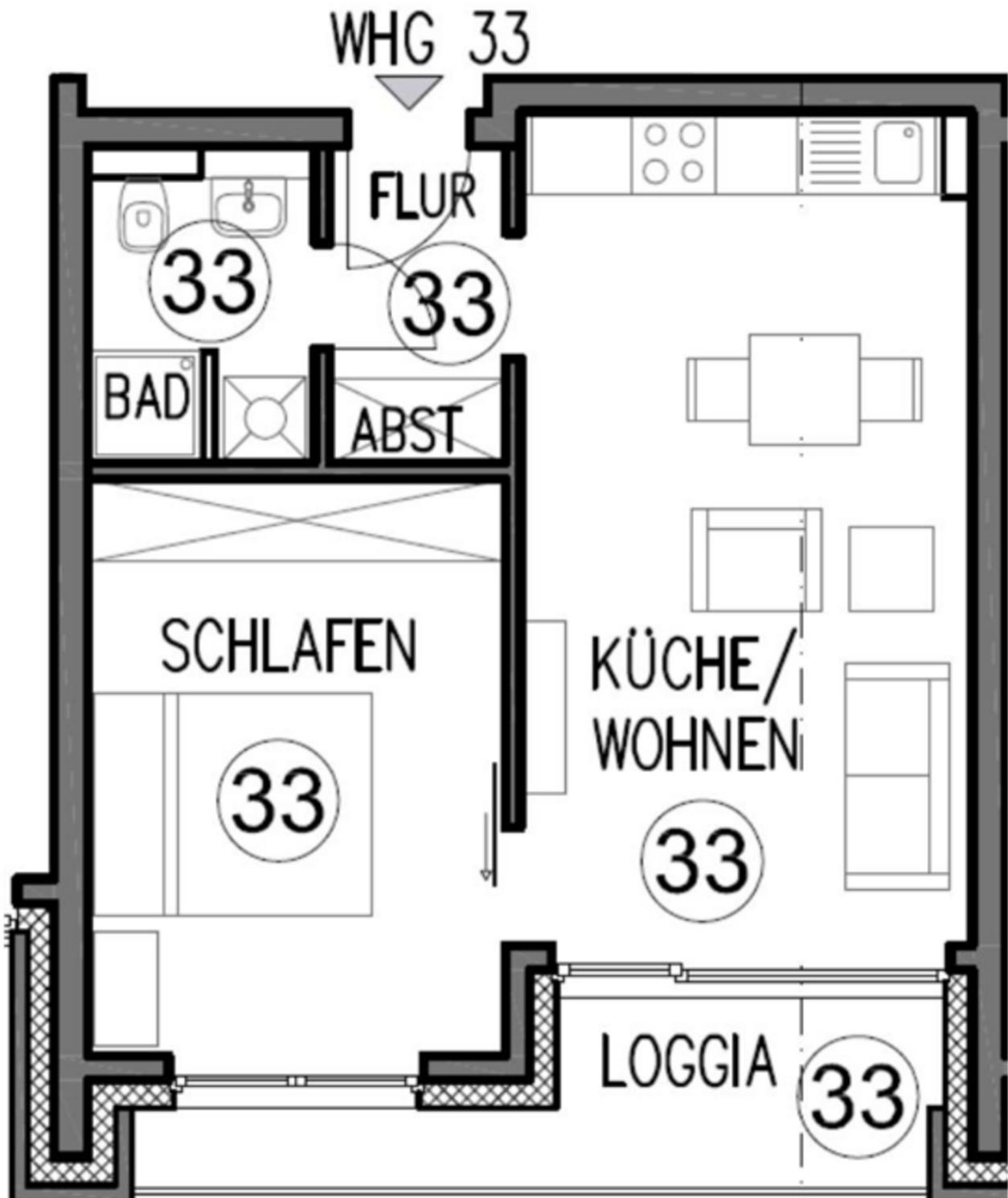


Luftbild Stadthafen Nord



Luftbild Nord und Süd

Grundriss W33



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