

Gelegenheit SCHAFFT EIGENHEIM



**Gepflegte
Doppelhaushälfte –
Eigenheim oder
Kapitalanlage**

Am Meere 9

26133 Oldenburg / Kreyenbrück

359.000,00 €



Sandra Bührmann

Am Markt 1

49692 Cappeln (Oldenburg)



- ▣ 4 Zimmer
- ▣ ca. 114 m² qm Wohnfläche
- ▣ ca. 298 m² qm Grundstück
- ▣ Gepflegte Doppelhaushälfte
- ▣ Ihr Eigenheim – oder – Ihre Kapitalanlage

Daten

Kaufpreis	359.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	946,00 €
Außen-Provision	2,98
PLZ	26133
Ort	Oldenburg / Kreyenbrück
Wohnfläche	ca. 114 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 298 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	85,75 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
ImmoNr	2026-00143
Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese langjährig vermietete und gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2005 bietet mit ca. 114 m² Wohnfläche ein attraktives Zuhause für alle, die Wert auf komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung legen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich vielseitig als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer ergänzt das durchdachte Raumangebot. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Erd- und Dachgeschoss und überzeugt durch eine praktische Aufteilung.

Das ca. 298 m² große Grundstück bietet ausreichend

Platz für entspannte Stunden im Freien. Die vorhandene Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zum Verweilen, Essen oder geselligen Beisammensein ein.

Dank des gepflegten Zustands präsentiert sich das Haus als solide Kaufgelegenheit in Oldenburg. Die Kombination aus zeitgemäßem Baujahr, überschaubarer Grundstücksgröße und gut nutzbarer Wohnfläche macht diese Doppelhaushälfte zu einer interessanten Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer angenehm ruhigen und gewachsenen Wohnlage im südlichen Stadtgebiet von Oldenburg. Das Umfeld ist überwiegend geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten,

darunter Grünflächen, Spazierwege und Sportangebote, befinden sich in komfortabler Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Oldenburger Innenstadt bequem erreicht werden kann. Zudem besteht eine vorteilhafte Verkehrsanbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an überregionale Straßenverbindungen. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und stadtnaher Erreichbarkeit.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss:

Flur, Küche, Hauswirtschaftsraum, Wohn- / Esszimmer, Abstellraum, Gäste-WC

Dachgeschoss:

Flur, 3 Zimmer, Bad

Sonstige Angaben

- gepflegter Zustand
- praktische Raumaufteilung

- kleiner Garten
- zur Zeit vermietet



Straßenansicht



NORD - ANSICHT

Ansicht Nord

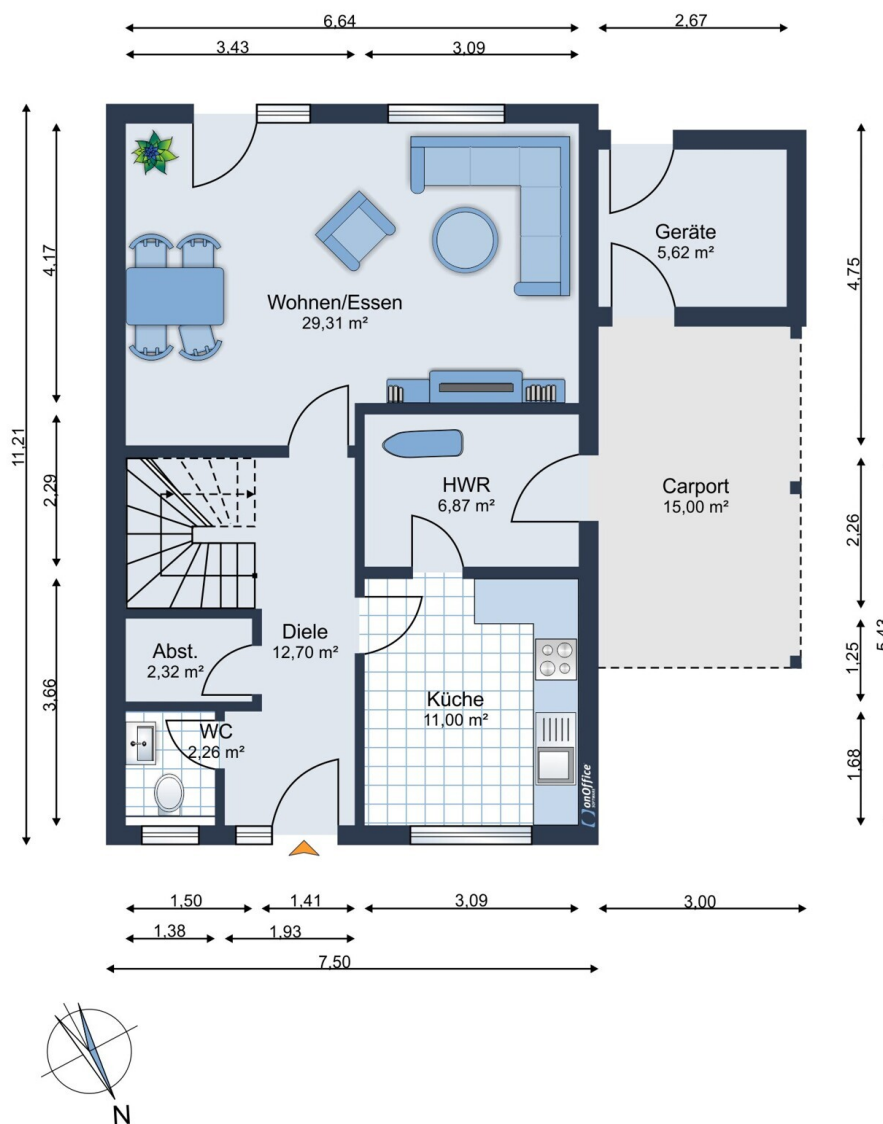


Ansicht Süd

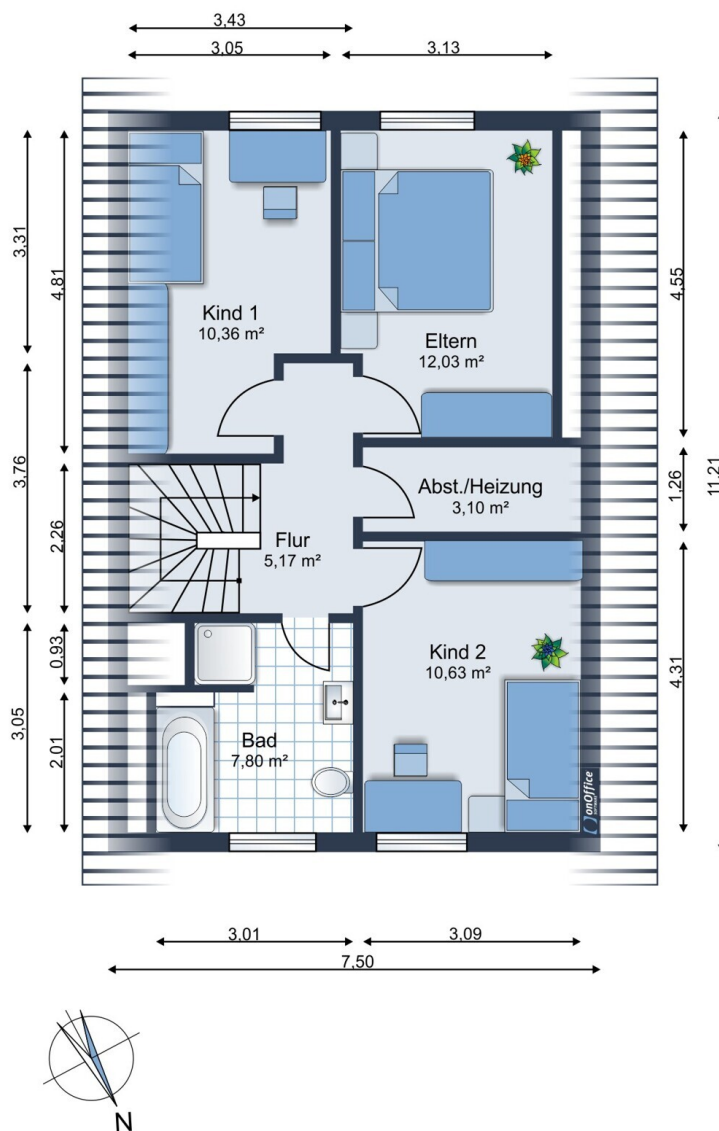


Ansicht Ost





Erdgeschoss



Dachgeschoss



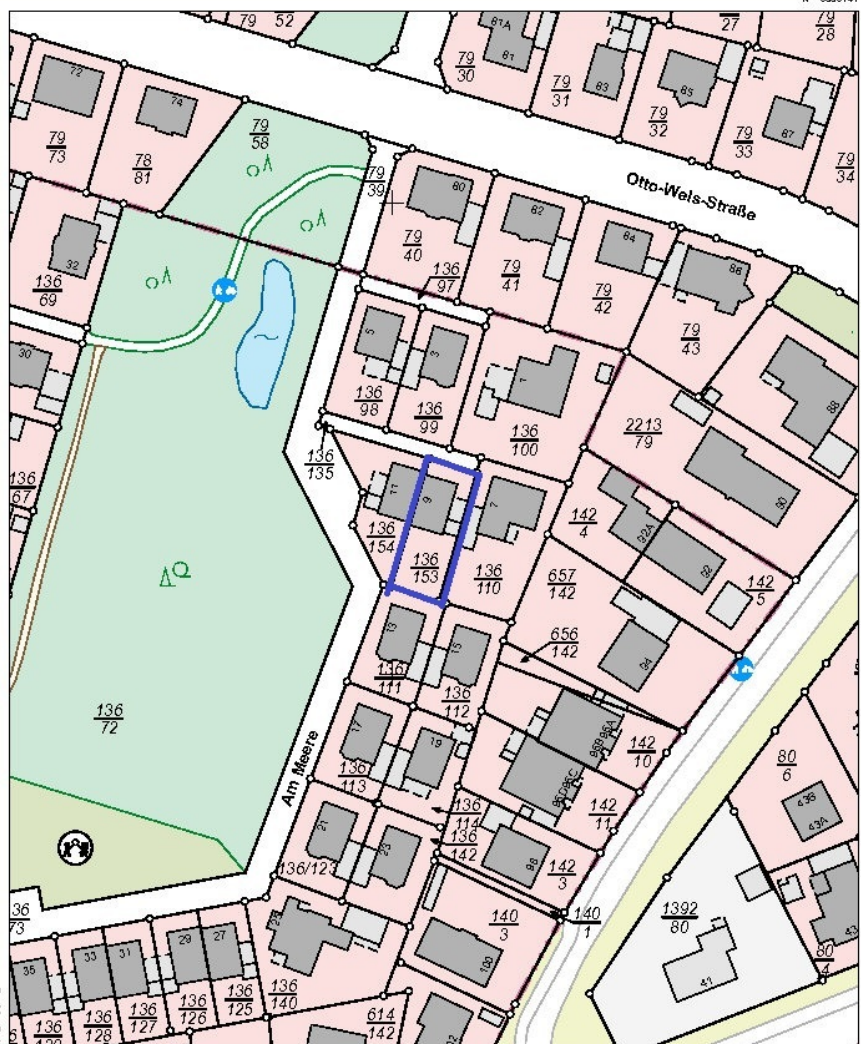
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Oldenburg (Oldb), Stadt
Gemarkung: Osterburg
Flur: 7 Flurstück: 136/153

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 11.08.2026
Aktualität der Daten

N = 3883141



N = 3882921

Maßstab 1:1000

0 2 4 6 8 10 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Oldenburg -
Stau 3
26122 Oldenburg

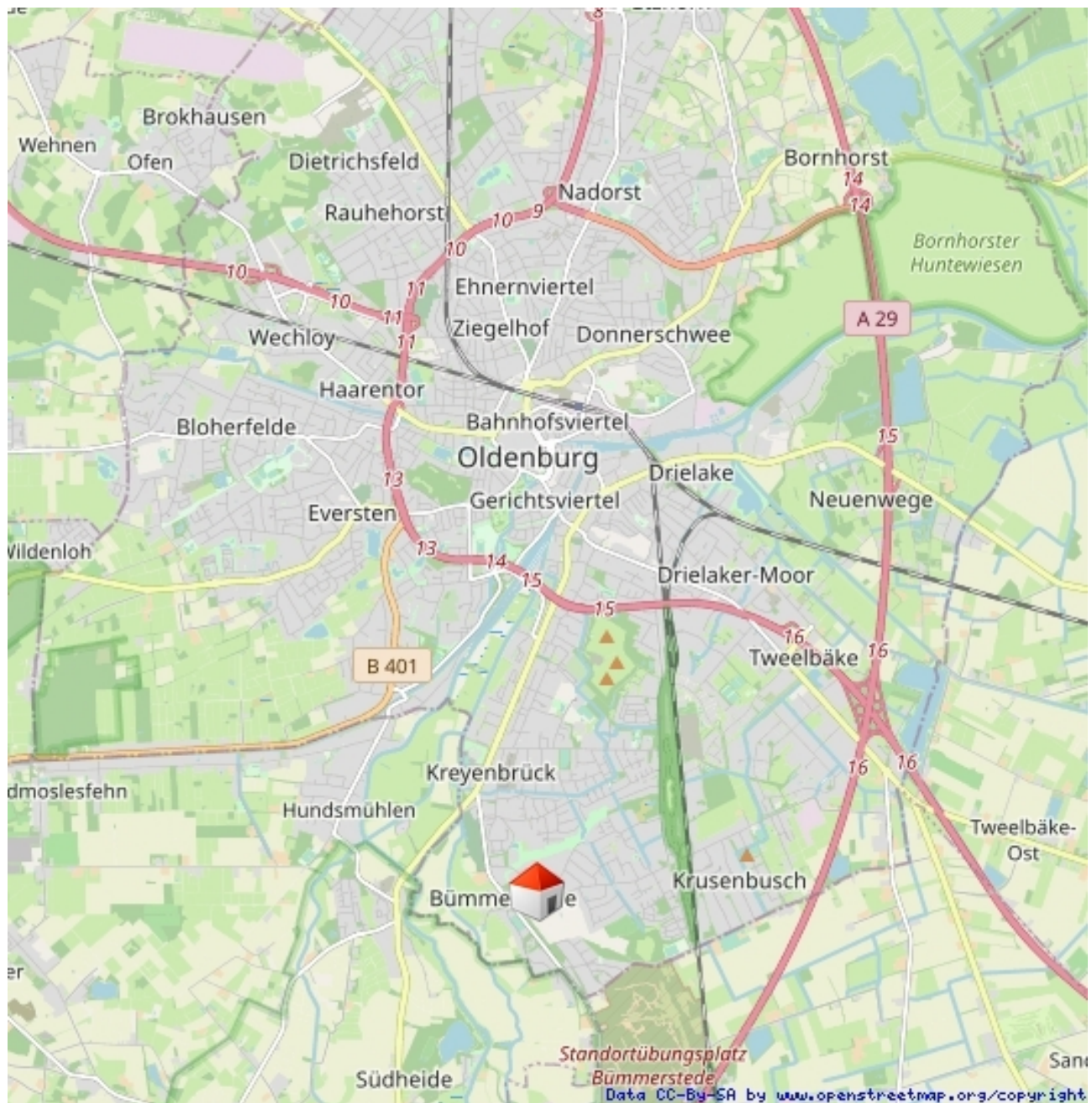
Bereitgestellt durch:

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln - Bauen und Wohnen
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

Zeichen:

Bei einer Vervielfältigung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftskarte



Lage

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sandra Bührmann

Am Markt 1
49692 Cappel (Oldenburg)

Telefon: +49 4478 950628

E-Mail: wohnglueck@vbeec-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.