

Gelegenheit SCHACHT EIGENHEIM



Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

**Vermietete
Eigentumswohnung –
perfekte Lage!**

**August-Meyer-Straße 15A
49632 Essen (Oldenburg)**

313.000,00 €



Sandra Bührmann
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)



- 3 Zimmer
- ca. 87 m² qm Wohnfläche
- zur Zeit vermietet
- provisionsfrei

Daten

Kaufpreis	313.000,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	960,00 €
Straße	August-Meyer-Straße
Hausnummer	15A
PLZ	49632
Ort	Essen (Oldenburg)
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Wohnküche	1
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz

Terrasse	Ja
Baujahr	2024
Zustand	Neubau
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.04.2035
Baujahr lt.	2024
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
ImmoNr	2026-00144-05
Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Grundschule (km)	0,2 km
Vermietet	Ja

Beschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in Kombination mit durchdachtem Design:

Diese moderne und vermietete Eigentumswohnung, erbaut im Jahr 2024 und fertiggestellt Anfang 2025, bietet ein erstklassiges Wohnambiente im Herzen der Gemeinde Essen (Oldenburg).

Die Wohnung präsentiert sich in einer der zwei baugleichen 8-Parteien-Immobilien in exzellentem Zustand mit höchstem Komfort. Die Errichtung der Gebäude erfolgte nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020 und dem Effizienzhaus 40 Standard. Alle

Wohnungen sind barrierefrei und altersgerecht gestaltet.

Die Wohnung Nr. 5 im Haus Nr. 15A, ist eine attraktive Erdgeschosswohnung und verfügt über eine geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer und einen Abstellraum. Die Terrasse ist von der Wohnküche aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden im Freien. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft ein behagliches Wohngefühl.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage in Essen (Oldenburg). Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein Kindergarten liegt nur etwa 0,4 km entfernt, die Grundschule ist bereits in rund 0,2 km erreichbar. Damit eignet sich die Lage besonders für Familien, die kurze Wege und eine verkehrsberuhigte Um-

gebung zu schätzen wissen. Auch das Ortszentrum sowie weitere Versorgungsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind zudem die umliegenden Orte bequem erreichbar. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Ruhe, Alltagstauglichkeit und guter Infrastruktur.

Ausstattung Beschreibung

- Wohnküche mit 34,63 qm
- Zimmer 1 mit 13,70 qm
- Zimmer 2 mit 10,35 qm
- Badezimmer mit 7,01 qm
- Sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien

- Moderne und effiziente Wärmepumpe für umweltfreundliches Heizen
- PKW-Stellplatz

Bei den aufgeführten Fotos handelt es sich um Beispielaufnahmen der Räume.



Rückansicht



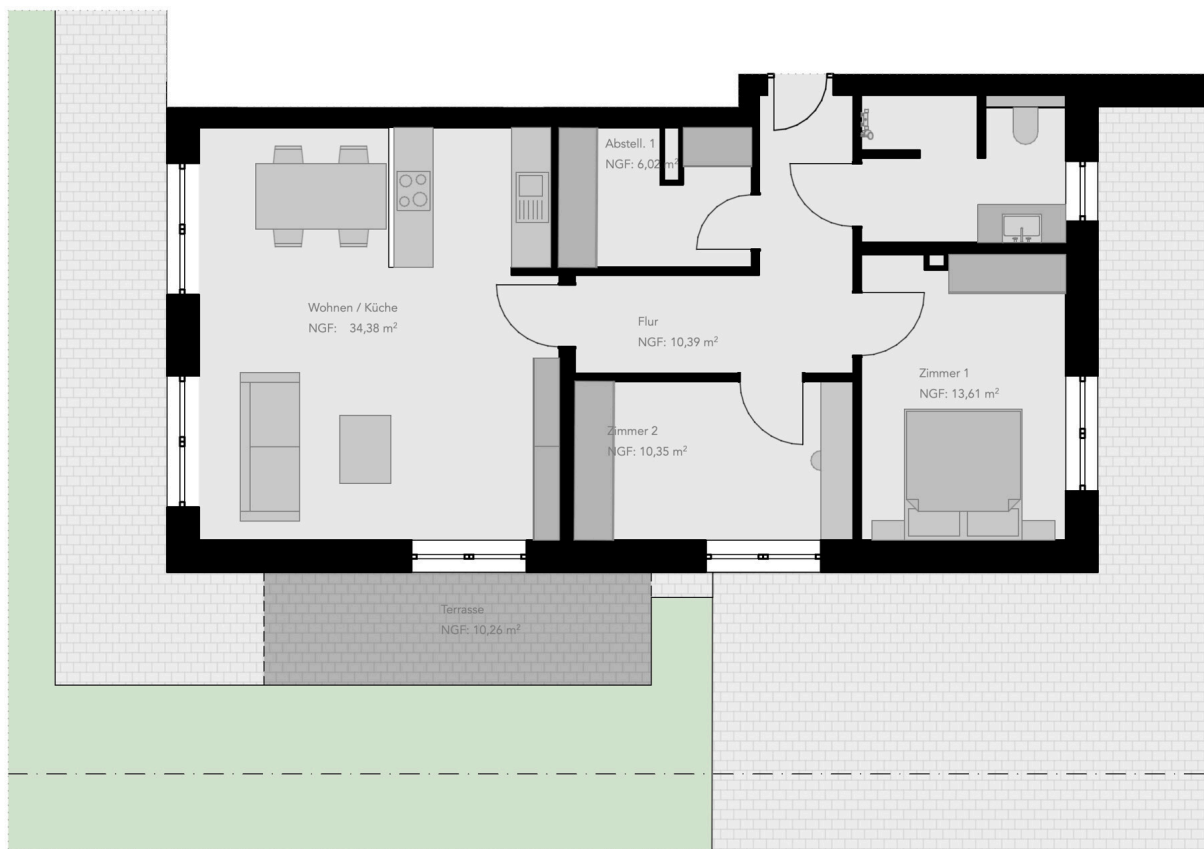
Wohnküche



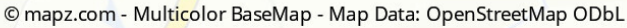
Schlafzimmer



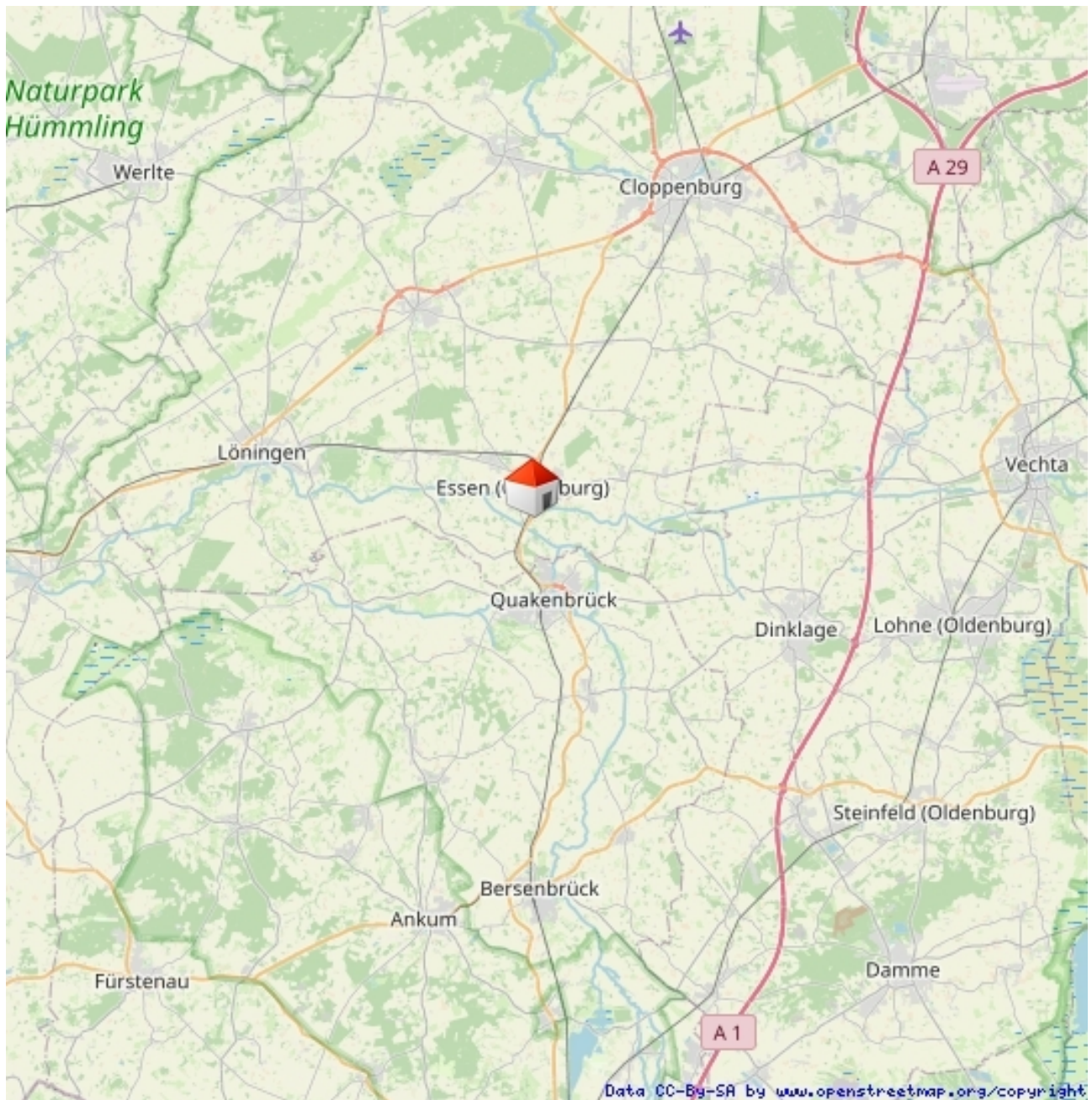
Bad



Grundriss EG Wohnung 5



Kartenausschnitt



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.