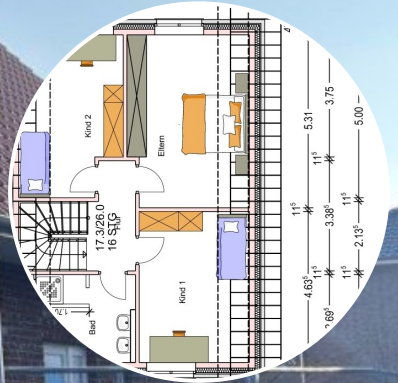
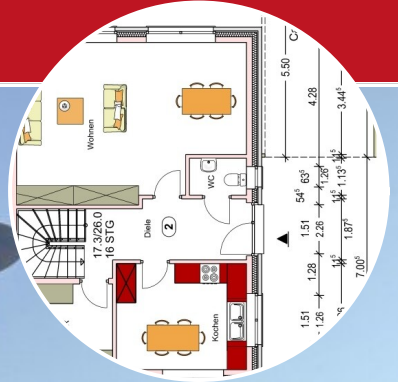


Neubau-Doppelhaushälfte vor den Toren Oldenburgs!



ECKDATEN

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Adresse: 26215 Wiefelstede / Heidkamp
- Baujahr: 2024
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 120 m²
- Nutzfläche (ca.): 25 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 334 m²
- Nebenkosten (ca.): 100,- €
- Warmmiete (ca.): 1.600,- €

VERMIETET
€ 1.500,-

- > Doppelhaushälfte
- > Wiefelstede / Heidkamp
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13968



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	26215 Wiefelstede / Heidkamp
Baujahr	2024
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	25 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	334 m ²
Kaltmiete	1.500,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Warmmiete (ca.)	1.600,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	8,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-11-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Gäste-WC	ja
Zustand	Erstbezug

Objektbeschreibung:

Vor den Toren Oldenburgs entsteht in einem Wohngebiet diese moderne Doppelhaushälfte im Neubau-Erstbezug.

Die Immobilie bietet ca. 120 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung - ideal für die junge Familie oder Paare mit Platzbedarf.

Ein Carport mit angeschlossenem Geräteschuppen rundet das Angebot

ab.

Zudem überzeugt das Gebäude als Niedrigenergiehaus der Energieeffizienzklasse- für besonders niedrige Nebenkosten und ein angenehmes Raumklima.

Die Innenarbeiten laufen derzeit. Besichtigungen sind je nach Baufortschritt nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung:

- KFW-EH40
- EG = hochwertige Fliesen
- OG = hochwertiges Vinyl
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- elektrische Rollläden
- Photovoltaik mit Speicher

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Flur
- Gäste-WC
- Küche
- Hauswirtschaftsraum
- Wohnzimmer

Obergeschoss:

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche

Sonstiges:

- Garten
- Terrasse
- Carport mit Geräteschuppen
- Dachboden

Lagebeschreibung:

Heidkamp, ein Ortsteil der Gemeinde Wiefelstede, liegt direkt zum nördlichen Stadtrand von Oldenburg. Die Grenze zwischen Stadt und Land ist in greifbarer Nähe, wodurch sich eine besondere Wohnqualität ergibt, denn es verknüpfen sich ländlich ausgewogenes und sozial intaktes Leben mit der Infrastruktur der nahen Stadt Oldenburg. Eine Busanbindung nach Oldenburg ist gegeben.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Wiefelstede / Heidkamp
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13968

