

Zwischen Bauhaus & Hygge: Architektenhaus in ruhiger Sackgasse!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 26133 Oldenburg / Kreyenbrück

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 136 m²

Nutzfläche (ca.): 68 m²

Grundstücksfläche (ca.): 519 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 389.000,-

Athing & Eilers OHG

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590

info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26133 Oldenburg / Kreyenbrück
Baujahr	1975
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	136 m ²
Nutzfläche (ca.)	68 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	519 m ²
Kaufpreis	389.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	179,29 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1975
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3.57

Objektbeschreibung:

Hier besteht die seltene Gelegenheit zum Erwerb einer individuellen Immobilie. Das in den 70iger Jahren als Architektenhaus errichtete Objekt bietet auch heute noch zeitlose und attraktive Stilelemente, wie z.B. das Satteldach mit Lichtstreifen und Lärchenholzverschalungen oder die Schwarz/Weiß-Akzente, welche durch das Balken- und Sichtmauerwerk im Inneren des Hauses entstehen. Fast jeder Raum bietet eine kleine Besonderheit. Ob im Erd- oder im Dachgeschoss. Letzteres bietet ein besonderes Raumgefühl, denn hier ist jedes Zimmer bis in den First nach oben offen. Ob Schlafboden oder Schmökerecke, Ihre Kinder werden dieses Ambiente lieben. Zur Wohnqualität trägt auch der naturnahe Garten mit mehreren Terrassen und Sitzgelegenheiten bei. Entdecken

Sie im Rahmen einer Besichtigung den Reiz dieser besonderen Immobilie!

Ausstattung:

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- Außenwände aus Kalksandstein mit Schutzanstrich
- Giebel- und Simsverkleidungen aus Lärchenholz
- versetztes Satteldach mit Designdachpfanne
- Geschossdecke als Holzbalkenlage
- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Fabrikat Brötje, Bj. 2012
- Wohnzimmer mit Schornstein f. Kaminofen (derzeit stillgelegt)
- überwiegend Holzfenster aus dem Baujahr mit Iso-Verglasung
- mehrere Ausgänge auf die Terrasse bzw. in den Garten
- kleiner Wintergartenanbau in 2022/2023
- Bad- und Sanitärausstattung dem Baujahr entsprechend
- Bodenbeläge: Fliesen- und Teppichbeläge
- Treppenanlage vom Keller bis ins Dachgeschoss aus Massivholz
- Garage mit mehreren Abtrennungen u.a. als Hobbyraum
- Carport/Holzschuppen für Anhänger, Feuerholz etc.
- aufwändige Terrassen- und Wegpflasterungen
- Garten als naturnaher Ziergarten, kaum einsehbar

Erdgeschoss

- Wohnzimmer mit Kaminanlage (stillgelegt)
- Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
- Küche mit Essbereich und Terrassenausgang
- kleines Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC
- zusätzlich ein Gäste-WC
- Diele/Treppenhaus
- kleiner Wintergarten
- mehrere Terrassen, zum Teil überdacht

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer
- kleines Duschbad
- Abstellraum
- Treppenhaus/Galerie

Teilkeller

- Hobbyraum
- Vorratsraum
- Heizungsraum
- Flur/Treppenhaus

Lagebeschreibung:

Das 519 m² große Grundstück bietet eine gute Sonnenausrichtung und ist zudem ideal für junge Familien, denn es liegt in einer kleinen Sackgasse in ruhiger Lage von Oldenburg-Kreyenbrück. Der Bodenrichtwert beträgt

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



hier 340 EUR / m².

Objektbilder:



Eingangsbereich



Blick von Südwest



Vorgarten



Grüne Oase



Terrassen zum Genießen

Athing & Eilers OHG

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590
info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



Teatime?



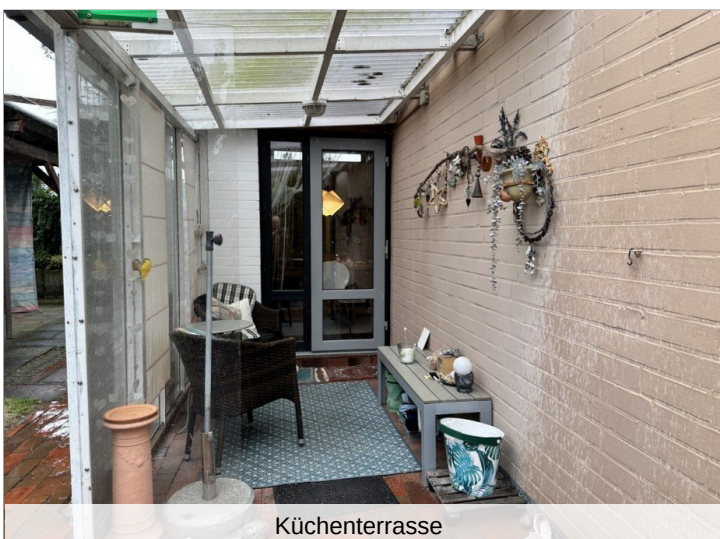
Platz für anhängen & Co



Terrasse vorm Wohnzimmer



Den Garten genießen!



Küchenterrasse



Markante Treppenanlage

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



Essbereich mit Terrassentür



Wohnzimmer



geräumige Küche



Kaminanlage



Wohnzimmer



Kleines Bad im Erdgeschoss

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



Kinderzimmer



Schlafboden



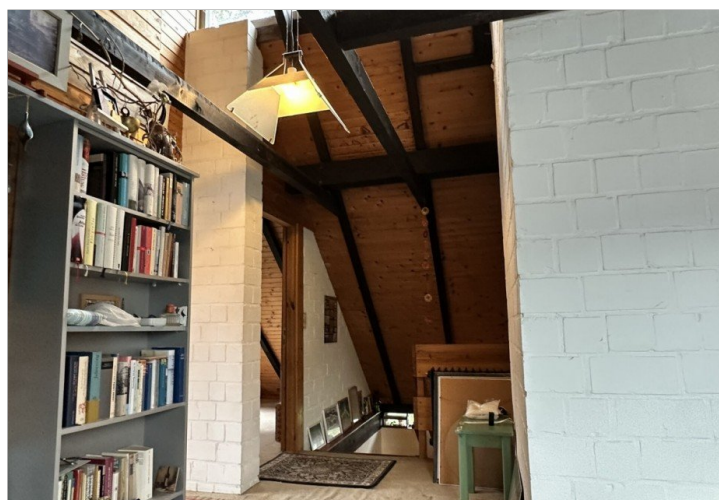
Lichtbänder liefern Tageslicht



Giebel mit viel Glass



Ein weiteres Kinderzimmer



Galerie

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



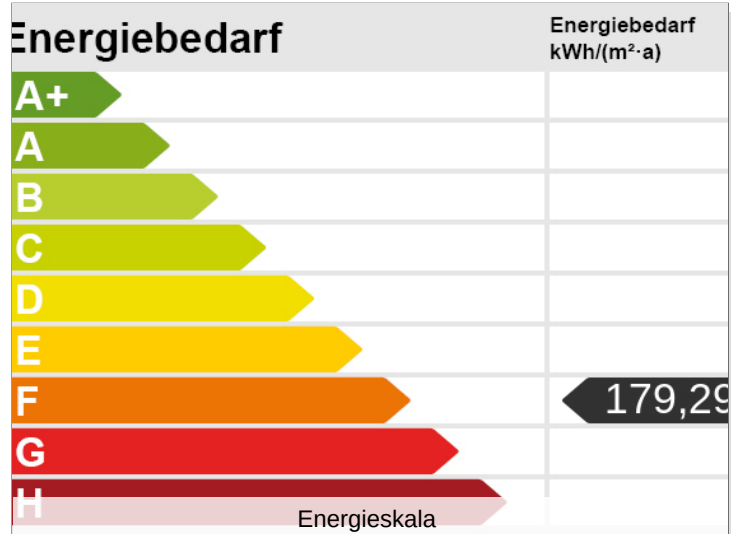
Galerie



Kleines Duschbad im DG



Heizungsanlage Bj. 2012

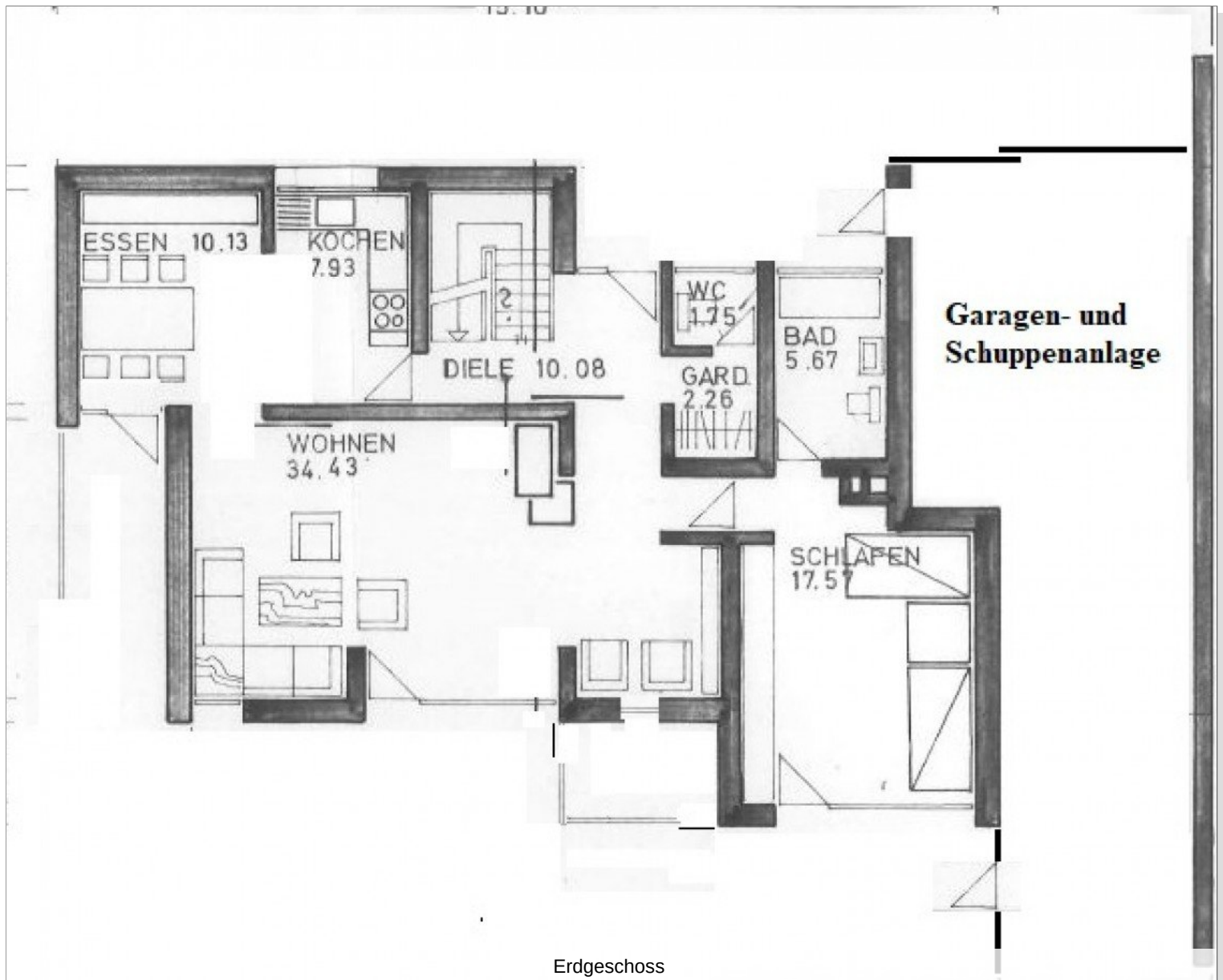


www.athing-eilers.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Oldenburg / Kreyenbrück
- > 5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20857



Eckdaten

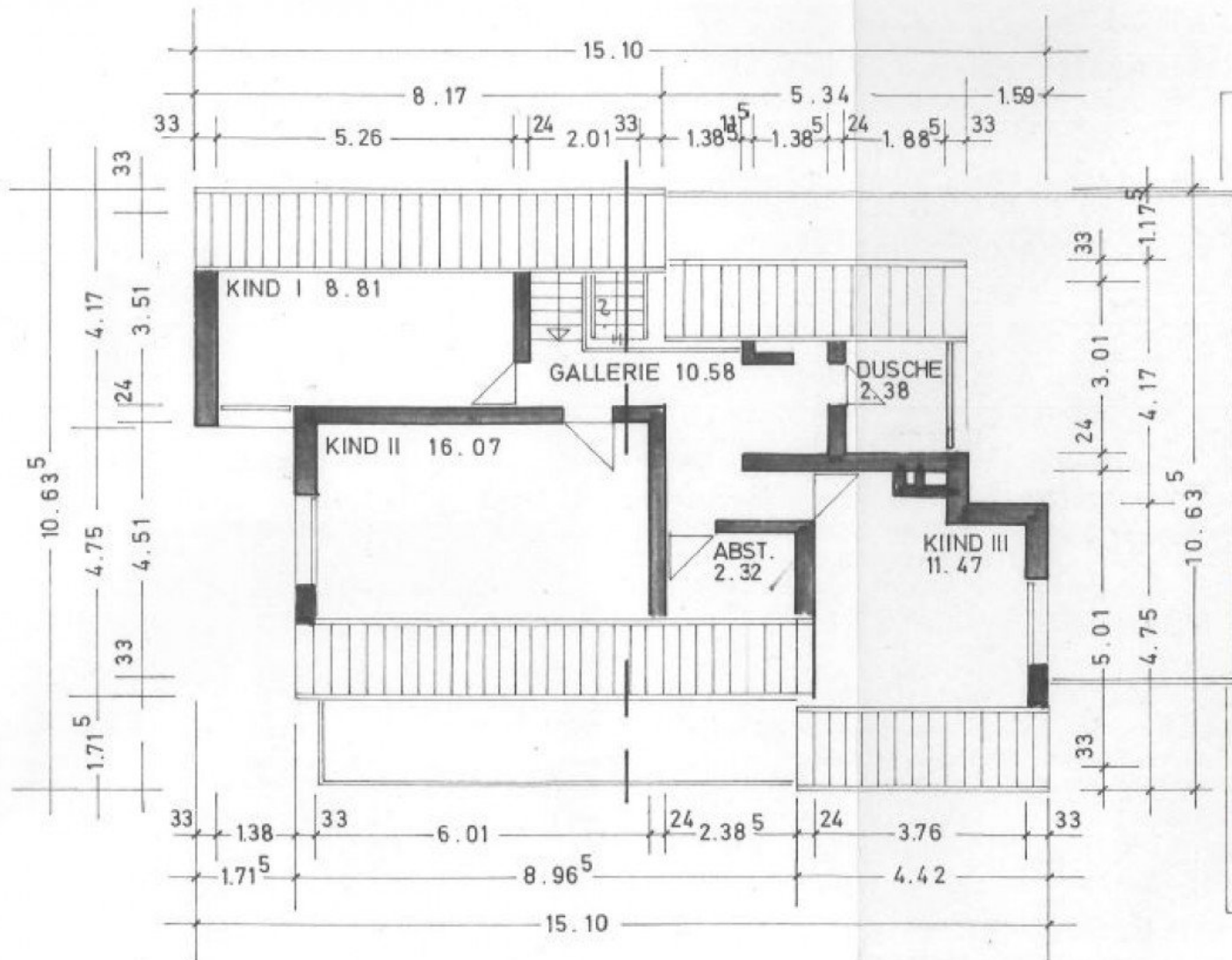
> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



Dachgeschoss

Eckdaten

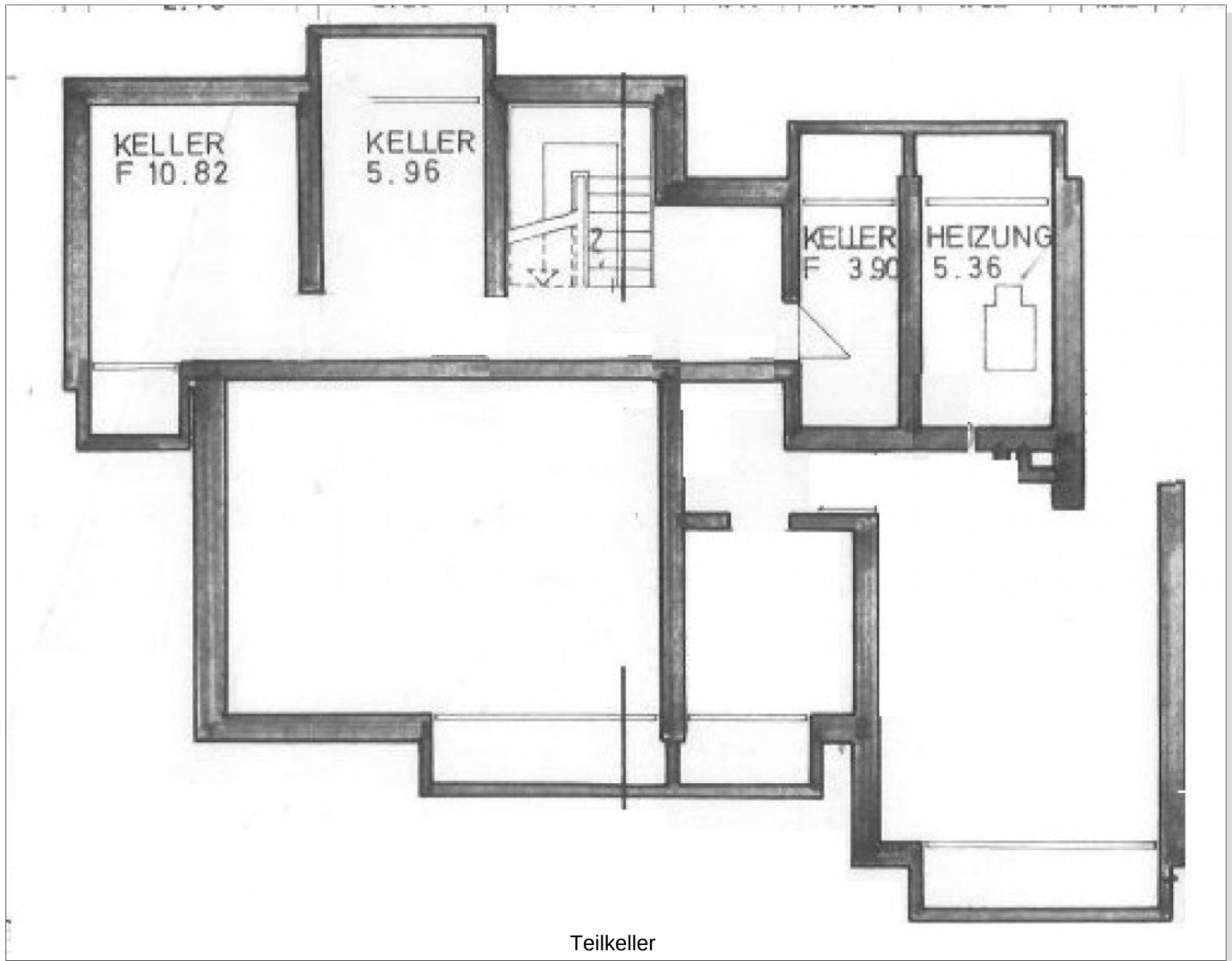
> Einfamilienhaus

> Oldenburg / Kreyenbrück

> 5 Zimmer

> 136 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20857



Teilkeller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Oldenburg / Kreyenbrück
- > 5 Zimmer
- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20857



Ansprechpartner:

Herr Gerd Schmidt

Telefon: 00494488529590

E-Mail: info@athing-eilers.de

Firmendaten:**Athing & Eilers OHG**

In der Kreisstadt
Bahnhofstraße 8
26655 Westerstede
Tel.: +49 (0) 4488 529590
Fax: +49 (0) 4488 5295929

Geschäftsstelle Wiefelstede
August-Hinrichs-Straße 6
26215 Wiefelstede
Tel.: +49 (0) 4402 960386

E-Mail: info@athing-eilers.de
Internet: www.athing-eilers.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Axel Eilers und Gerd Schmidt

Registergericht: Amtsgericht Oldenburg
Registernummer: 120064
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE190244411

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Westerstede, Ammerlandallee 12, 26655 Westerstede, Tel.: +49 (0) 4488 56-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6 | 26122 Oldenburg | <https://www.ihk-oldenburg.de>

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.