

Haus in Ostseenähe



Normal	118,83 m²	5	1.136 m²	1958
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision 2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1169
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Giddendorfer Weg 4
PLZ	23758
Stadt/Ort	Oldenburg in Holstein
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	118,83 m²
Grundstück	1.136 m²
Nutzfläche	78,89 m²

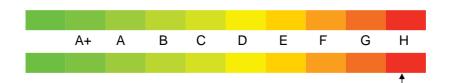




Objektdaten im Uberblick		
Gesamtfläche	197,72 m²	
Zimmer insgesamt	5	
Anzahl Schlafzimmer	3	
Anzahl Badezimmer	2	
Anzahl Küchen	1	
Objektzustand	Gepflegt	
Baujahr	1958	

Energieausweis Energiebedarfsausweis Gebäudetyp Wohngebäude Baujahr It. Energieausweis 1958 Energiebedarf 412,35 kWh/(m²•a) Energieeffizienzklasse H

Energiebedarf des Gebäudes:





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Oldenburg in Holstein, das auf einem großzügigen 1.136 m² großen Grundstück errichtet wurde. Das im Jahr 1958 in solider Bauweise erbaute 1,5-geschossige Wohnhaus besticht durch ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Vollkeller. Das klassische Satteldach mit der markanten Gaube an der Hausvorderseite, unterstreicht den charakteristischen Stil der Immobilie.

Bereits der Eingangsbereich mit Windfang führt in ein durchdachtes Raumkonzept: Unmittelbar rechts vom Eingang befindet sich die Küche, die durch ihre praktische Lage den schnellen Transport von Einkäufen ins Haus ermöglicht und zusätzlich eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet. Ein angrenzendes Gäste-WC mit Dusche rundet diesen Bereich ab. Auf der gegenüberliegenden Seite des Flures liegt das Schlafzimmer. Am Ende des Flures gelangt man in den großen und offenen Wohn- und Essbereich – der perfekte Ort, um familiäre Abende oder gesellige Runden zu genießen.

Über eine L-förmige Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo drei vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne auf Sie warten. Die Räume eignen sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Auch eine Nutzung als weiteres Schlafzimmer ist möglich. Vom Flur des Dachgeschosses gelangt man über eine Bodeneinschubtreppe in den nicht ausgebauten Spitzboden. Erwähnt werden muss aber, dass der Dachboden gedämmt ist.

Vom Erdgeschoss aus führt eine weitere Holztreppe in den geräumigen Vollkeller. Hier befinden sich neben der Ölzentralheizung inklusive Warmwasserspeicher (Viessmann, 1993) und den 4.000-Liter-Öltanks drei zusätzliche Kellerräume, die sich ideal als Wasch-, Party- oder Vorratskeller nutzen lassen. Der Keller wird durch eine überdachte Außentreppe abgerundet.

Ergänzt wird das Anwesen durch eine massive Einzelgarage aus dem Jahr 1983, die über die Auffahrt bequem erreichbar ist. Auf der Hausrückseite lädt eine großzügige und geschützte Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein, die in den weitläufigen Garten übergeht – ein perfekter Ort für individuelle Gestaltungsideen. Ein separates Gartenhaus rundet das Gesamtpaket ab.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet mit einigen gezielten Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim zu realisieren. Aktuell vermietet, befinden sich die Mieter aber bereits auf der Suche nach einer neuen Bleibe, sodass ein unkomplizierter Einzug in naher Zukunft möglich sein sollte. Alternativ können Sie die Immobilie natürlich auch als Kapitalanlage nutzen und die Mieter übernehmen. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie liegt in Oldenburg in Holstein, einer charmanten Stadt im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Obwohl der gesamte Kreis rund 200.000 Einwohner zählt, sind in Oldenburg selbst etwa 9.900 Menschen beheimatet – ein Beleg für die im Vergleich hohe Bevölkerungsdichte der Region. Dabei vereint der Kreis eine vielfältige kommunale Struktur: 11 amtsfreie sowie 18 amtsangehörige Gemeinden, wobei sowohl das Amt Oldenburg-Land als auch die Stadtverwaltung von Oldenburg hier angesiedelt sind.

Oldenburg ist nicht nur als Wohnort attraktiv, sondern auch als Teil eines lebendigen Kreises, zu dem neben der Stadt selbst noch weitere bedeutende Orte wie Bad Schwartau, Eutin, Fehmarn, Heiligenhafen und Neustadt in Holstein gehören. Die beliebten amtsfreien Gemeinden, zu denen unter anderem die Ostseebäder Dahme, Grömitz, Kellenhusen, Scharbeutz und der Timmendorfer Strand zählen, unterstreichen den besonderen Reiz der Region.

Die Lage der Stadt inmitten einer der begehrtesten Urlaubsregionen Deutschlands verleiht ihr einen unverwechselbaren Charakter. Eingebettet zwischen der Hohwachter Bucht im Nordwesten, der Ferieninsel Fehmarn im Nordosten und der Lübecker Bucht im Osten, gilt hier oft das Motto: "Leben, wo andere Urlaub machen". Besonders in den Sommermonaten strömen Besucher in die Region, um die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten auszukosten – ob beim Segeln, Surfen, Kite-Surfen, Tauchen, Rudern, Motorbootfahren oder Kanufahren. Für Einsteiger bieten einige der flacheren Gewässer ideale



Übungsbedingungen, während ambitionierte Wassersportler in der Ostsee den nötigen Wind finden.

Ergänzt wird das Freizeitangebot durch ein weit verzweigtes Netz an Rad- und Wanderwegen entlang der Küste, die zu ausgedehnten Ausflügen in die malerische Landschaft einladen. Sehenswürdigkeiten wie der Fischereihafen in Heiligenhafen, das historische Kloster Cismar, der idyllische Sehlendorfer Binnensee, der Elisabeth-Turm oder der Oldenburger Graben als beliebtes Highlight für Radfahrer stehen ebenso auf der Liste wie der Bungsberg – die höchste Erhebung Schleswig-Holsteins. Auch größere Städte wie Kiel, Neumünster und Lübeck sind dank der guten Anbindung über die B202 und die A1 in kurzer Zeit erreichbar.

Hier noch weitere Entfernungen im Überblick:

Von Oldenburg zum Weissenhäuser Strand ca. 7 km

Von Oldenburg nach Hohwacht ca. 21 km

Von Oldenburg nach Heiligenhafen ca. 10 km

Von Oldenburg nach Dahme ca. 19 km

Von Oldenburg nach Kellenhusen (Ostsee) ca. 21 km

Von Oldenburg nach Grömitz ca. 23 km

Von Oldenburg nach Neustadt i.H. ca. 26 km

Von Oldenburg nach Großenbrode ca. 18 km

Von Oldenburg nach Burg auf Fehmarn ca. 28 km

Von Oldenburg zur Autobahn (A1) ca. 1 km

Neben all den Erholungsmöglichkeiten punktet Oldenburg mit einer hervorragend ausgestatteten Infrastruktur. Im Stadtgebiet finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Förderzentren sowie Sportstätten und Verbände. Darüber hinaus sorgen Cafés, Restaurants, Kindergärten, Kirchen, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm für ein lebendiges und attraktives Stadtbild. Zu den kulturellen Highlights zählen etwa das Wallmuseum, der historische Ringwall, die belebte Fußgängerzone mit Marktplatz und der Oldenburger Graben.

Für all jene, die das pulsierende Stadtleben mit der Ruhe einer ländlichen Umgebung verbinden möchten, bietet diese Immobilie in Oldenburg in Holstein den idealen Wohnort – ein Platz, an dem Wohnqualität und Freizeitvergnügen harmonisch aufeinandertreffen.



Karte



Obi	ektaustattung
	0.110.0.0.0

Küche	Einbauküche
Bad	Bad und separates WC mit Dusche
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

Massives Einfamilienhaus

1,5-geschossige Bauweise

Verblendmauerwerk

Vollkeller

Überdachte Kelleraußentreppe

Satteldach

Große Gaube auf der Hausvorderseite

Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeit



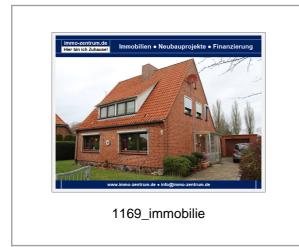
Einzelgarage (massiv)
Windfang vor Hauseingang
Doppeltverglaste Fenster (Holz)
Teilweise mit Vorbaurolladen
WC mit Dusche im EG
Bad mit Badewanne im DG
Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher (Viessmann)
Öltanks für 4.000 Liter
Geschützte Terrasse auf Hausrückseite
Großes Gartengrundstück
Gartenhaus
Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.









1169_hausansicht_2



1169_hausansicht_3



1169_hausansicht_4



1169_auffahrt



1169_garage



1169_terrasse_1





1169_terrasse_2



1169_garten_1



1169_garten_2



1169_garten_3



1169_garten_4



1169_gartenhaus_1





1169_gartenhaus_2



1169_flur_1



1169_flur_2



1169_kueche_1



1169_kueche_2



1169_kueche_3





1169_kueche_4



1169_bad_1



1169_bad_2



1169_bad_3



1169_bad_4



1169_schlafzimmer_1





1169_schlafzimmer_2



1169_schlafzimmer_3



1169_wohnzimmer_1



1169_wohnzimmer_2



1169_wohnzimmer_3



1169_wohnzimmer_4





1169_wohnzimmer_5



1169_wohnzimmer_6



1169_esszimmer_1



1169_esszimmer_2



1169_esszimmer_3



1169_dg_flur_1





1169_dg_flur_2



1169_dg_bad_1



1169_dg_bad_2



1169_dg_bad_3



1169_dg_zimmer_1_1



1169_dg_zimmer_1_2





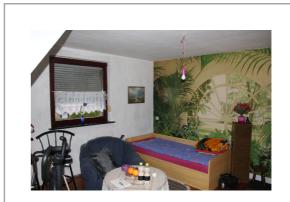
1169_dg_zimmer_1_3



1169_dg_zimmer_1_4



1169_dg_zimmer_2_1



1169_dg_zimmer_2_2



1169_dg_zimmer_2_3



1169_dg_zimmer_2_4





1169_dg_zimmer_2_5



1169_dg_zimmer_2_6



1169_dg_zimmer_3_1



1169_dg_zimmer_3_2



1169_dg_zimmer_3_3



1169_dg_zimmer_3_4





1169_treppe_dg_eg



1169_treppe_eg_kg



1169_kg_flur_1



1169_kellerraum_1_1



1169_kellerraum_1_2



1169_kellerraum_2_1



Objekt-ID: i-1169



Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias Ostseestraße 15 24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650 Telefax: 04344/4126651

E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.