

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



KLÄVEMANNSTR. 3 / STAU 51

NATURNAHER STADTRAUM – URBANE VIELFALT !





## LAGE

### NATURNAHER STADTRAUM – URBANE VIELFALT !

#### **Erleben Sie ein neues Gefühl von Stadt!**

Nach Erschließung und Bebauung des „Alten Stadthafens“ gehört die KLÄVEMANNSTRASSE mit ihrer einzigartigen Lage schon jetzt zu den begehrten Adressen in unmittelbarer Nähe zur Oldenburger Innenstadt.



Bildarchiv Stadtmuseum Oldenburg, BA 1400

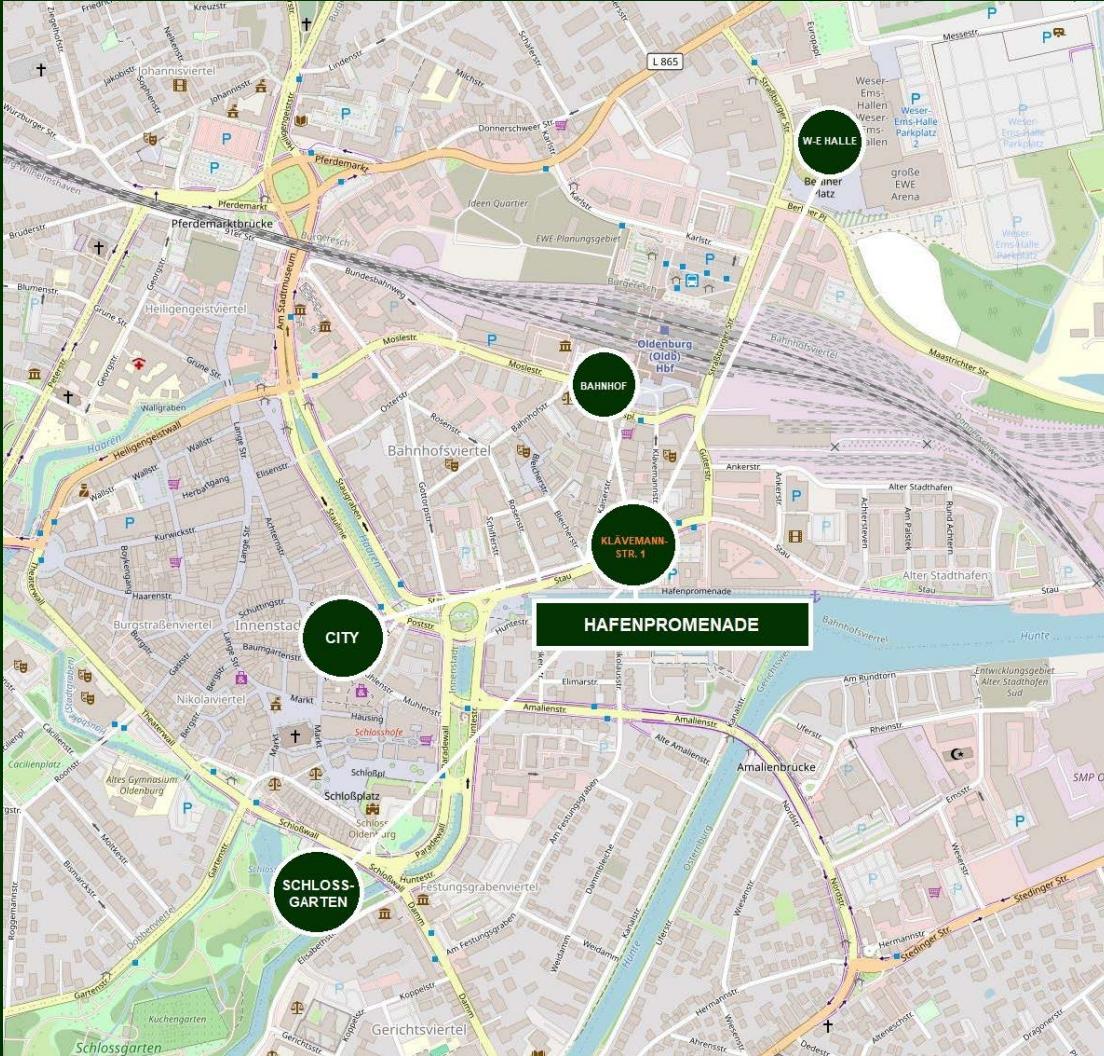
Der historisch gewachsene „Alte Stadthafen“ am Stau kennzeichnet – mit der Einmündung des Küstenkanals in die Hafenfläche Oldenburgs – den Ursprungsort der Oldenburger Stadtgeschichte. Wo einst Arbeit, Gewerbe und Schiffshandel die Region stärkten, entsteht 2025 ein modernes, architektonisches Ensemble der besonderen Art:  
Die KLÄVEMANNSTR. 3 / der STAU 51.

Der besondere Naherholungswert - Huntedeiche und Schlossgarten sind mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen – in Verbindung mit den charakteristischen Vorteilen einer echten Innenstadtlage, machen die KLÄVEMANNSTR. 3 / den STAU 51 zu einem außergewöhnlichen, vielfältigen und lebendigen Quartier.

In unmittelbarer Nähe zu den Kulturangeboten Oldenburgs und nah zur Fußgängerzone, gelingt der KLÄVEMANNSTR. 3 / dem STAU 51 die einzigartige Verbindung von erlebnisreichen städtischem Angebot und schützendem Refugium, pulsierendem Leben und privater Nachbarschaft.

Die KLÄVEMANNSTR. 3 / der STAU 51 ist Ihr sicheres Basislager für erlebnisreiche Entdeckungen in Oldenburgs abwechslungsreicher kultureller Landschaft: Museen, Theater, Kino, Kultursommer, Film-, Hafen- und Stadtfest oder auch der Kramermarkt bieten Ihnen Anlässe, urbane Vielfalt unmittelbar zu genießen.

In direkter Nähe zur KLÄVEMANNSTR. 3 / zum STAU 51 finden Sie ebendiese lebendige Mischung aus Genuss und Entspannung, Zerstreuung und Abwechslung.



HAFENPROMENADE  
HAUPTBAHNHOF  
CITY  
WESER-EMS-HALLE  
SCHLOSSGARTEN

1 MIN  
3 MIN  
5 MIN  
10 MIN  
12 MIN



## FAKten

### DRINNEN UND DRAUSSEN

- ❖ ZU VERMIETEN 20 Wohnungen mit 2 – 5 Zimmern zwischen 51 – 182 m<sup>2</sup>
- ❖ Video-Gegensprechanlage
- ❖ Fahrstuhl
- ❖ Glasfaserleitung für schnelles Internet und Telefonie ist vorgerichtet
- ❖ 23 ebenerdige überdachte Stellplätze mit einer Vorinstallation für eine Wallbox.
- ❖ Ausreichend Fahrradstellplätze innerhalb der überdachten und abgeschlossenen Parkebene
- ❖ Zwischengeschoss oberhalb der Parkebene mit großzügigen Abstellräumen mit Stromanschluss
- ❖ Nicht einsehbarer gemeinschaftlicher Mietgarten zur Größe von ca. 450 – 500 m<sup>2</sup>
- ❖ Die Erdgeschosshöhe beträgt knapp 5 m, somit sind die darüber liegenden Geschosse von der Wirkung her jeweils ein Geschoss höher, als sie tatsächlich sind
- ❖ 2,60 m Raumhöhe
- ❖ Fußbodenheizung mit Designbodenbelag
- ❖ Großzügige Balkone und Terrassen mit hoher Aufenthaltsqualität
- ❖ Sonnenschutz

### ENERGIEKONZEPT

- ❖ KfW-Effizienzhaus 40 – Energieausweis ist in Bearbeitung
- ❖ Beheizung über Geothermie.
- ❖ Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas und Schallschutz

“

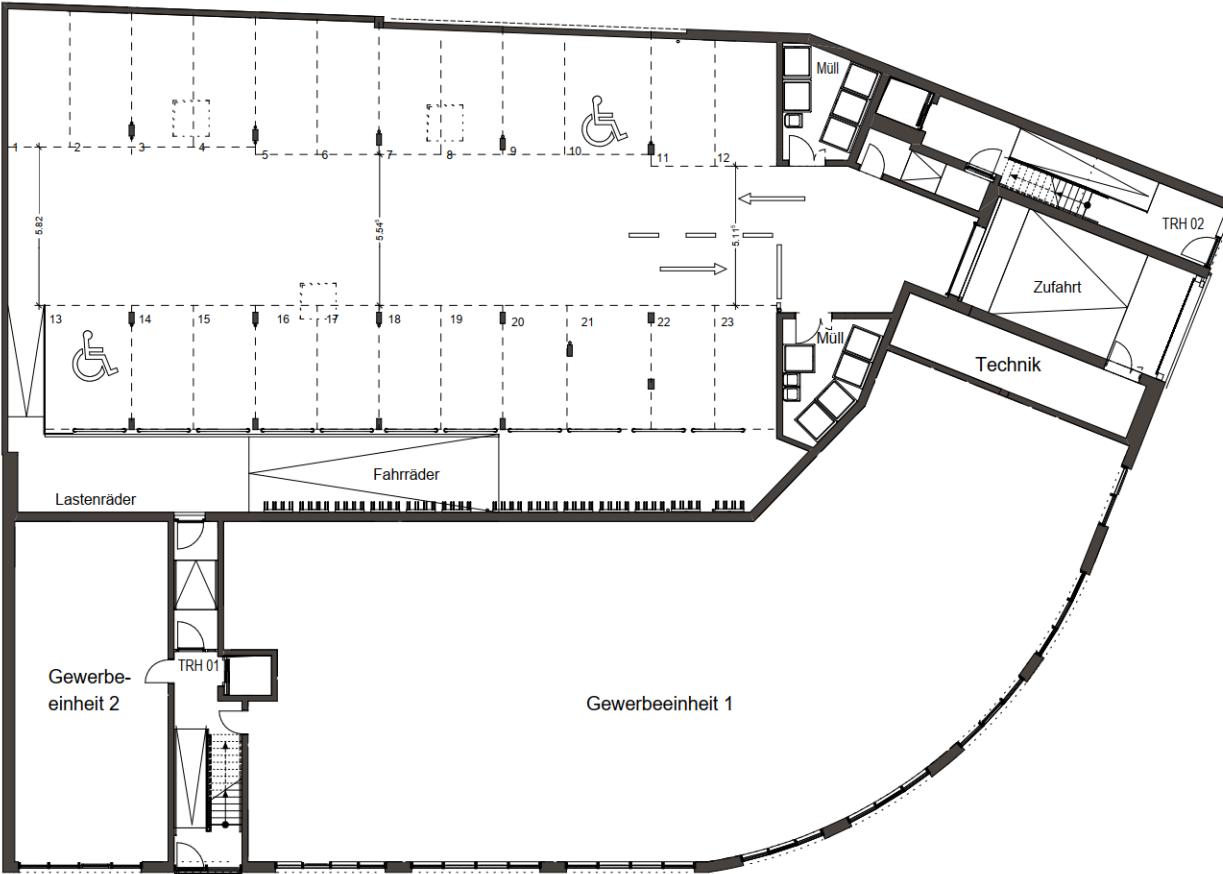
ZUHAUSE IST NICHT DA, WO  
DU GEBOREN BIST, SONDERN  
ZUHAUSE IST DER ORT, NACH  
DEM SICH DIE SEELE SEHNT.

”

SAKE

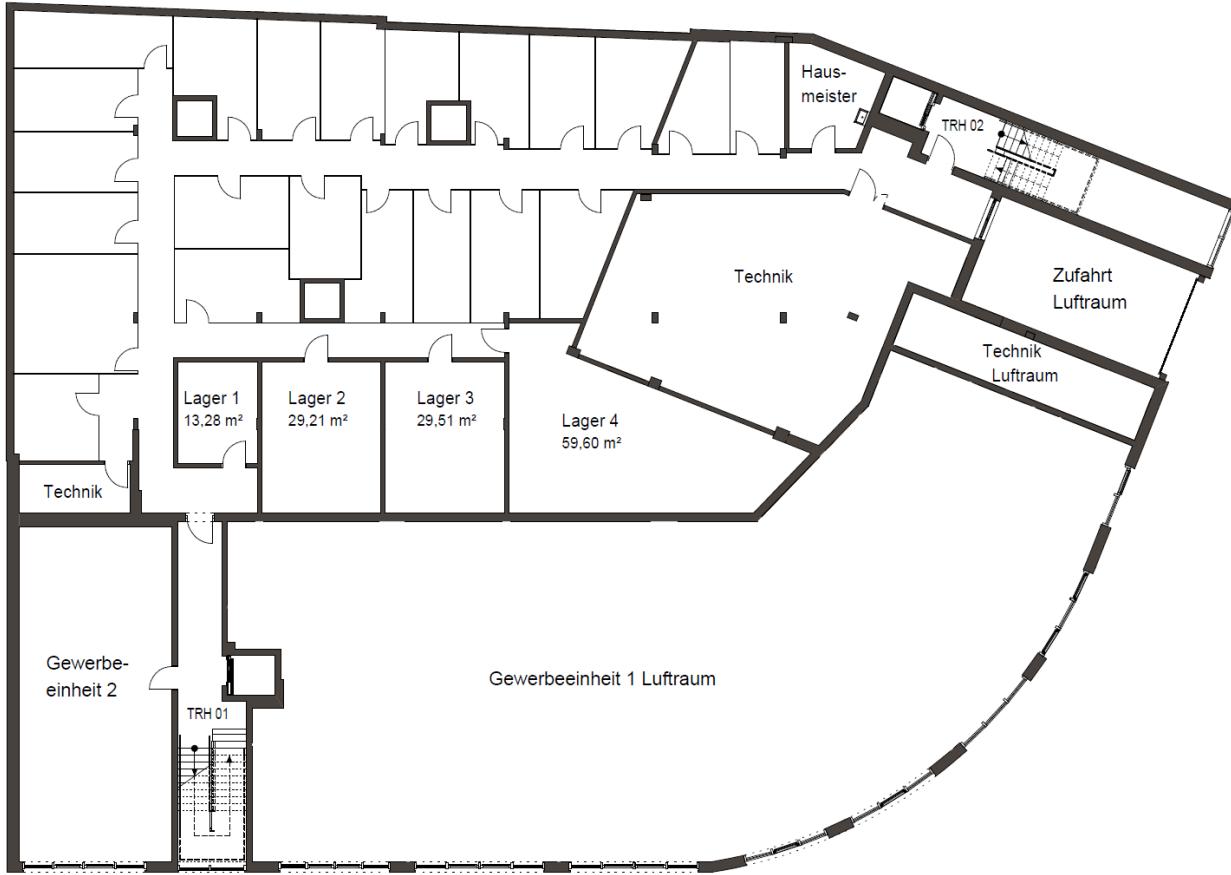


Johannes Oetken & Söhne GmbH & Co.KG  
Alter Stadthafen 18, 26122 Oldenburg



Klüvemannstraße 1, 26122 Oldenburg, Erdgeschoss, M=1:200

Johannes Oetken & Söhne GmbH & Co.KG  
Alter Stadthafen 18, 26122 Oldenburg



Klävemannstraße 1, 26122 Oldenburg, Zwischengeschoss, M=1:200



Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit der größten Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe (Dezember 2024) überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem Planungsstand von Dezember 2024, die somit nicht verbindlich sind.

Alle Darstellungen und Fotografien illustrieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für die spätere Errichtung und die tatsächliche Ausführung der Gebäude und Anlagen.

Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines Vertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibung und genehmigten Baupläne. Weiterhin müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden.

Von diesem Prospekt abweichende Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Bauherrn / Projektentwicklers und müssen in Schriftform erfolgen. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen von notariellen Urkunden.

Bauherr / Projektentwickler / Vermieter



Johannes Oetken & Söhne GmbH & Co. KG  
Alter Stadthafen 18  
26122 Oldenburg

---

[www.oekten.de](http://www.oekten.de)  
[info@oetken.de](mailto:info@oetken.de) / [vermarktung@oetken.de](mailto:vermarktung@oetken.de)