

Bürgereschstraße 2+4 Oldenburg



A&H Immobilien GmbH – außergewöhnliche Immobilien im Norden

Highlights

Nach mehrjähriger Planungs- und Bauzeit entstehen in der Bürgereschstraße 2+4, nahe dem Oldenburger Pferdemarkt, 15 exklusive Wohnungen mit einer Größe zwischen 51 und 95qm. Eine ausgefallene Architektur kombiniert mit außergewöhnlichen Baumaterialien machen diese Wohnanlage einzigartig. Die bauliche Erhöhung des Erdgeschosses, angelehnt an den typischen Oldenburger Villenbau, bietet Sichtschutz vom Gehweg aus. Hierdurch ergibt sich eine natürliche Beleuchtung und Belüftung der Tiefgarage mit 20 großzügigen Stellplätzen im Stil eines Souterrains. Die Wohnungen in der Bürgereschstraße 2 sind über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Das Objekt wurde im zukunftsweisenden KfW40 plus Standard erbaut mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe, so dass keine fossilen Brennstoffe benötigt werden.

Alle Wohnungen verfügen über großflächige Balkone in Südausrichtung, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Lüftungsanlage, moderne Badezimmer und Einbauküchen.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Wärmetauscher - betrieben durch die Wärmepumpe direkt in der Wohnung (Wohnungsstationen). Alle Verbrauchszähler sind vernetzt und über Fernauslesung zugänglich.

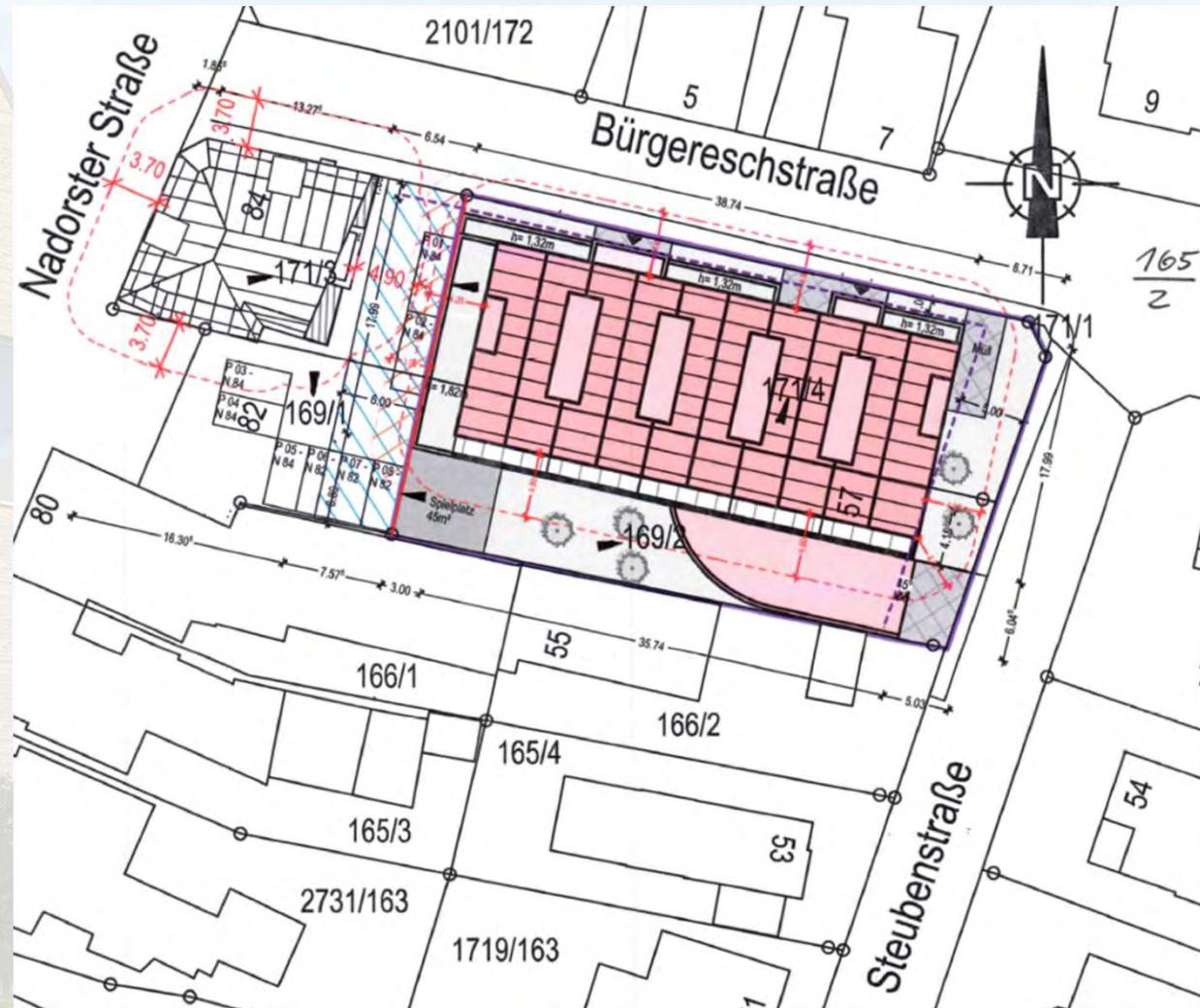


Lageplan

Das Objekt befindet sich an der Ecke Bürgereschstraße/Steubenstraße in einer sehr begehrten Wohnlage.

Die Oldenburger Innenstadt und der Pferdemarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich an der Steubenstraße.



Impressionen Mai 2021



4

Wohnung 13

Hausnummer 2, 2.Obergeschoß,
3-Zimmer, Bad, Abstellraum, Galerie und helle
Nutzfläche im Spitzboden

Einbauküche
Fahrstuhl
Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 1.040€ + 70€ Tiefgaragenstellplatz
NK: 320€ (incl. Heizung, Strom, Wasser, etc. siehe
Aufstellung)



Nebenkosten

In den angegebenen Nebenkosten sind Vorauszahlungen enthalten für:

- Einbauküchennutzung
- Grundabgaben, Versicherungen, etc.
- Müllentsorgung incl. Mülldienst
- Wöchentliche Treppenhausreinigung
- Abschläge für Heizung, Wasser, Strom (Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch durch Zähler)
- TV Grundversorgung über Kabel Deutschland
- Gartenpflege der Allgemeinflächen
- Straßenreinigung
- Winterdienst

Weitere Tiefgaragenstellplätze sind für monatlich 70€ mietbar (nach Verfügbarkeit)

Kontakt Daten



A&H Immobilien GmbH
Kreyenstraße 168
26180 Rastede

Email: a-h-immo@gmx.de
Tel. 0151 / 44 644 713

Alle Angaben unter Vorbehalt
Geschäftsführer: Anja Abels, Rüdiger Heuermann
Amtsgericht Oldenburg, HRB 214682
Firmensitz: Rastede