



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Oldenburg i.H. und die Ostsee vor der Haustür - Helle 2-Zimmer-Wohnung inkl. Kfz-Stellplatz u. Sauna



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_539	<b>Datum:</b>	24.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Ort:</b>	23758 Göhl	<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	169.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	230,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-05
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1992
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	156.10 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties HH Alster GmbH	<b>Name:</b>	Florian Grein
<b>Straße:</b> Großer Burstah 34	<b>Ort:</b>	20457 Hamburg
<b>Telefon:</b> 040 607 732 460	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b> florian.grein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Oldenburg i.H. und die Ostsee vor der Haustür:

Ein Wohntraum inkl. Kfz-Stellplatz, Sauna und hellen Räumlichkeiten durch reichlich Tageslicht!

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum von einer Immobilie die all Ihre Bedürfnisse erfüllt. Ob Zweitwohnsitz bzw. Ferienimmobilie oder fester Erstwohnsitz.

Das Angebot richtet sich an Jeden, der auf der Suche nach etwas Besonderem ist!

Diese charmante und sonnige Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage. Mit großzügigen ca. 94 Quadratmetern bietet sie lichtdurchflutete, freundliche Räume, die ein gemütliches und sehr angenehmes Zuhause schaffen.

Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Aktivitäten findet sich in der nah gelegenen Stadt Oldenburg in Holstein in nur 2 km Entfernung - problemlos in rund 2 Minuten mit bspw. dem PKW zu erreichen.

Fordern Sie gerne ein Exposé für weitere Informationen und Details an.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören und Ihnen Ihren Traum zu verwirklichen!

## Lage:

---

Ihr neues Wohnumfeld: Ruhe, Natur & Ostseenähe. Oldenburg i.H. in nur rund 2 Minuten Entfernung.

Die Wohnung befindet sich in der Landgemeinde Göhl - Das Umfeld bietet ein hohes kommunales Angebot.

Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der etwa 2km entfernt gelegenen Stadt Oldenburg in Holstein, welche mit dem Auto oder Fahrrad sehr gut zu erreichen ist.

Die Strände mitsamt unzähligen Buchten befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung und sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Gleiches gilt für viele Campingplätze im Umfeld.

## Ausstattung:

---

Diese helle Wohnung in der Nähe der Ostsee ist etwas ganz Besonderes. Sie besticht neben den Torbögen im Wohn- und Essbereich mit einem Kaminofen, welcher der Wohnung einen besonderen Flair gibt.

Zudem erwartet Sie ein großes Badezimmer. Das Highlight: Sie verfügen hier über Ihre hauseigene Sauna.

Neben einem separaten Kellerabteil mit reichlich Stauraum findet auch Ihr PKW problemlos Platz vor der Haustür. Ein Kfz-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Ein Besucherparkplatz für Ihre Gäste rundet den gesamten Komfort ab.

Weitere Details erhalten Sie im Exposé.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Eigentum mit Charme



Außenansicht





Wohnbereich



Torbögen im Wohnbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Arbeitsplatz Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer mit Sauna und Dusche



Ausblick



Außenansicht

