

## Ankommen & Wohlfühlen: moderne Doppelhaushälfte mit EBK in sehr guter Lage von Rastede!



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 26180 Rastede

Baujahr: 2003

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 135 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 12 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 330 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 185,- €

Warmmiete (ca.): 1.635,- €

**Kaltmiete  
€ 1.450,-**

**Athing & Eilers OHG**

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

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

- > Doppelhaushälfte
- > Rastede
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14023



## Objekteckdaten:

|                                          |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------|
| Objektart                                | Doppelhaushälfte                 |
| Adresse                                  | 26180 Rastede - Rastede          |
| Baujahr                                  | 2003                             |
| Zimmerzahl                               | 5                                |
| Wohnfläche (ca.)                         | 135 m <sup>2</sup>               |
| Nutzfläche (ca.)                         | 12 m <sup>2</sup>                |
| Grundstücksfläche (ca.)                  | 330 m <sup>2</sup>               |
| Kaltmiete                                | 1.450,- €                        |
| Nebenkosten (ca.)                        | 185,- €                          |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | nein                             |
| Warmmiete (ca.)                          | 1.635,- €                        |
| Terrasse                                 | ja                               |
| Stellplätze                              | ja                               |
| Stellplatzart                            | Freiplatz                        |
| Energieausweis                           | Verbrauchsausweis                |
| Wesentlicher Energieträger               | GAS                              |
| Energieverbrauchskennwert                | 130,20 kWh / (m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis gültig bis                | 2032-09-14                       |
| Energieausweis Jahrgang                  | ab dem 1.5.2014                  |
| Energieausweis Werteklasse               | D                                |
| Energieausweis Baujahr                   | 2003                             |
| Energieausweis Gebäudeart                | Wohngebäude                      |
| Schlafzimmer                             | 4                                |
| Badezimmer                               | 2                                |
| Küche                                    | Einbauküche                      |
| Gäste-WC                                 | ja                               |

## Objektbeschreibung:

Zentral gelegene Doppelhaushälfte im Herzen von Rastede. Hier sollten Sie genau hinschauen, denn die mehr als funktionelle Raumaufteilung bietet nicht nur jungen Familien viel Platz, sondern auch die Möglichkeit für Wohnen bis ins hohe Alter. Schick und modern gestaltet liefert das Erdgeschoss nicht nur Ambiente, sondern mit dem Elternschlafzimmer und einem Duschbad auch überdurchschnittlichen Wohnkomfort. Um diesen zu optimieren wurde trotz des jungen Alters in diese Immobilie stets investiert. So erfolgte 2019 ein aufwendiger An- und Umbau. Ebenfalls erwähnenswert ist das ca. 12 m<sup>2</sup> große Nebengebäude, welches ideale Möglichkeiten zum Abstellen oder

Heimwerken bietet.

## Ausstattung:

- hochwertige Haushälfte in Massivbauweise
- wartungsarme Klinkerfassade
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, teilweise 3-fach
- Gasbrennwerttechnik Bj. 2016, Fabrikat Brötje
- Fußbodenerwärmung in den Bädern und Wohnzimmer
- Bodenbeläge: Fliesen bzw. Parkett
- Nolte Einbauküche mit Neff-Geräten
- VDSL bis 100 Mbit über EWETel
- SAT-Anlage 2016
- Rollläden

## Erdgeschoss:

- freundlich, heller Flur
- helles freundliches Wohnzimmer, ca. 35 m<sup>2</sup>
- geräumiges Schlafzimmer, ca. 18 m<sup>2</sup>
- Duschbad mit Tageslicht
- Küche mit kleiner Speisekammer (unter d. Treppe)
- Hauswirtschaftsraum mit Durchgang zum Geräteraum

## Dachgeschoss:

- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne
- Flur

## Sonstiges:

- Dachboden
- Geräteschuppen

## Lagebeschreibung:

Rastede gehört zum näheren Einzugsbereich von Oldenburg und bietet eine sehr gute Infrastruktur. So sind sämtliche Schulzweige, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und beste Verkehrsanbindungen vorhanden. Zur Wohnqualität trägt auch der schön gepflegte Schlosspark mit verschlungenen Wanderwegen und dem Turnierplatz als Austragungsort für viele überregional bekannte Großveranstaltungen unterschiedlichster Art bei. Ebenfalls hervorzuheben ist die Nähe zur Stadt Oldenburg.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rastede
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14023



Flur



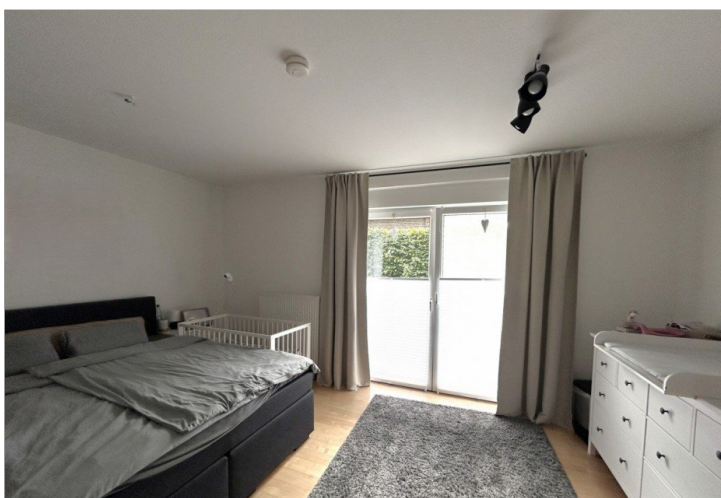
Wohnzimmer



Küche mit EBK



Essbereich



Schlafzimmer



Gäste-Bad

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rastede
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14023



Flur OG



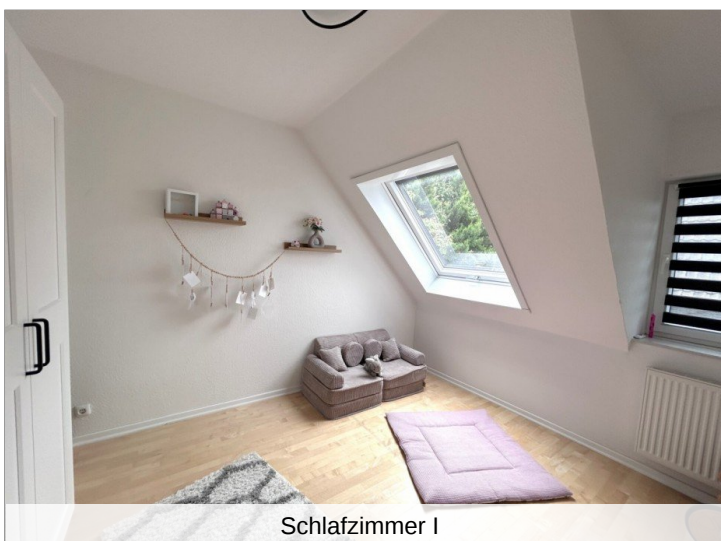
Schlafzimmer III



Bad OG



Terrasse

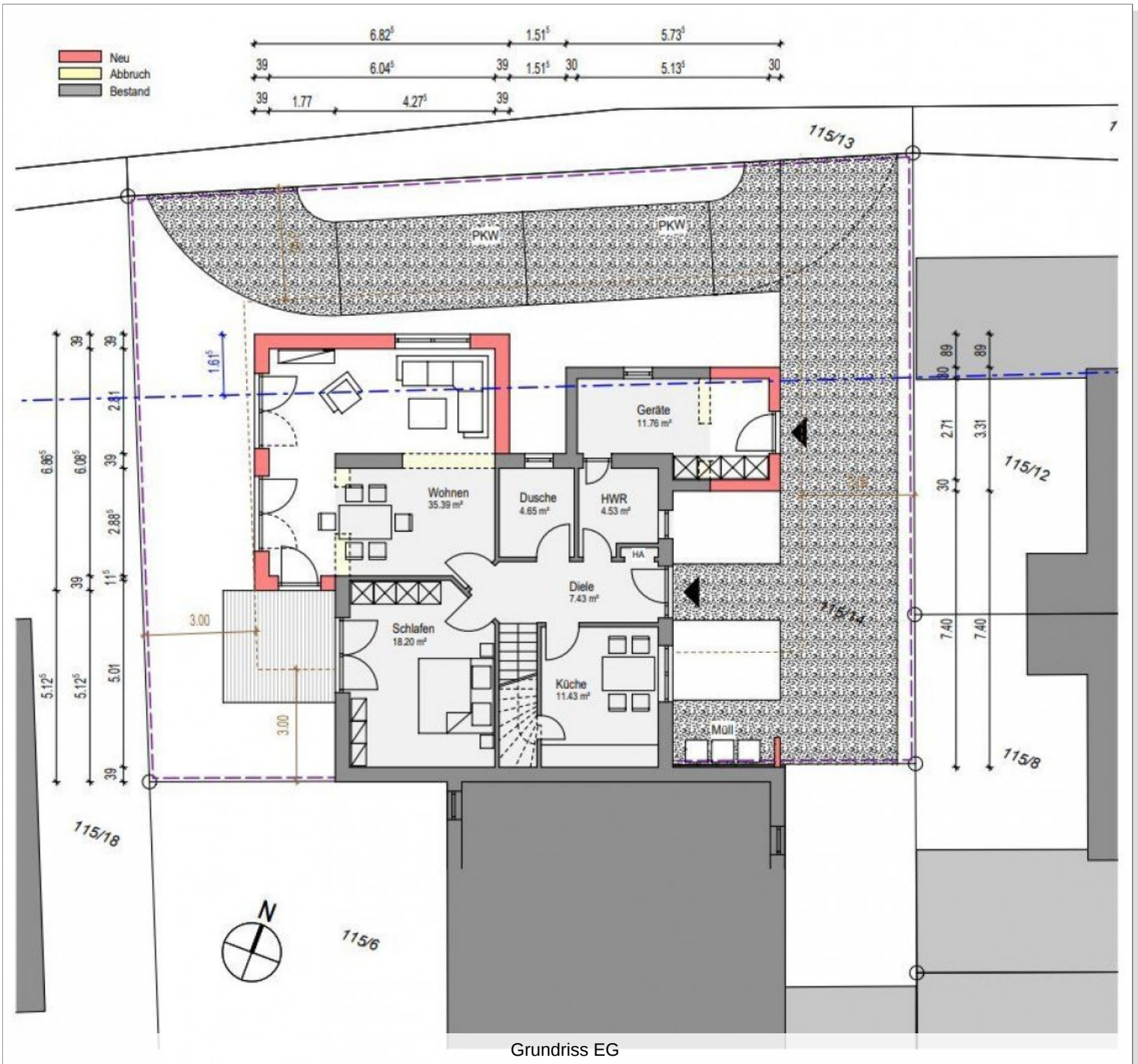


Schlafzimmer I

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rastede
- > 5 Zimmer

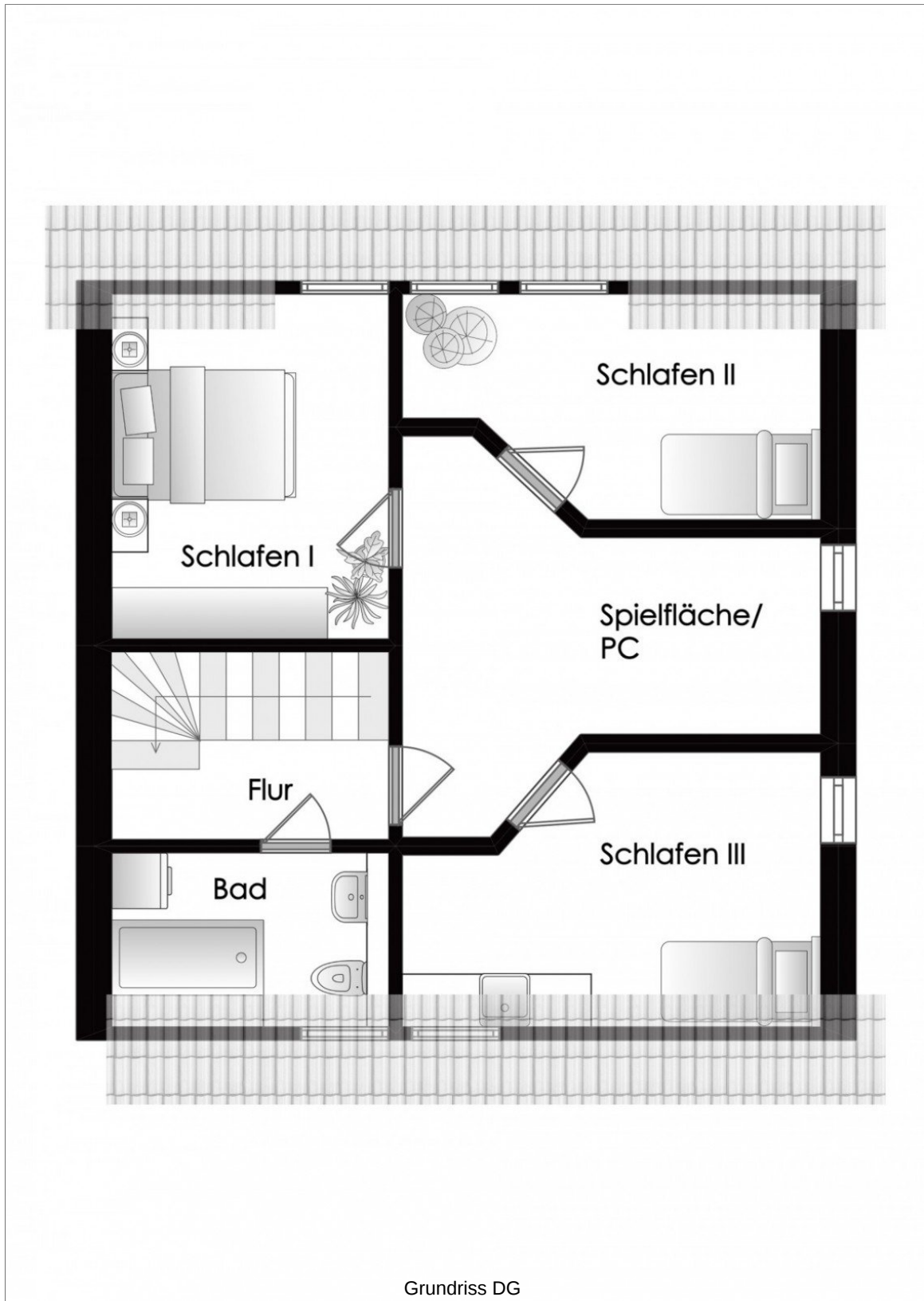
- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14023



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rastede
- > 5 Zimmer

- > 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14023



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rastede
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 14023



**Ansprechpartner:**

**Frau Pauline Laabs**

**Telefon: 0049448852959119**

**E-Mail:** vermietung@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](mailto:info@athing-eilers.de)  
Internet: [www.athing-eilers.de](http://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:**