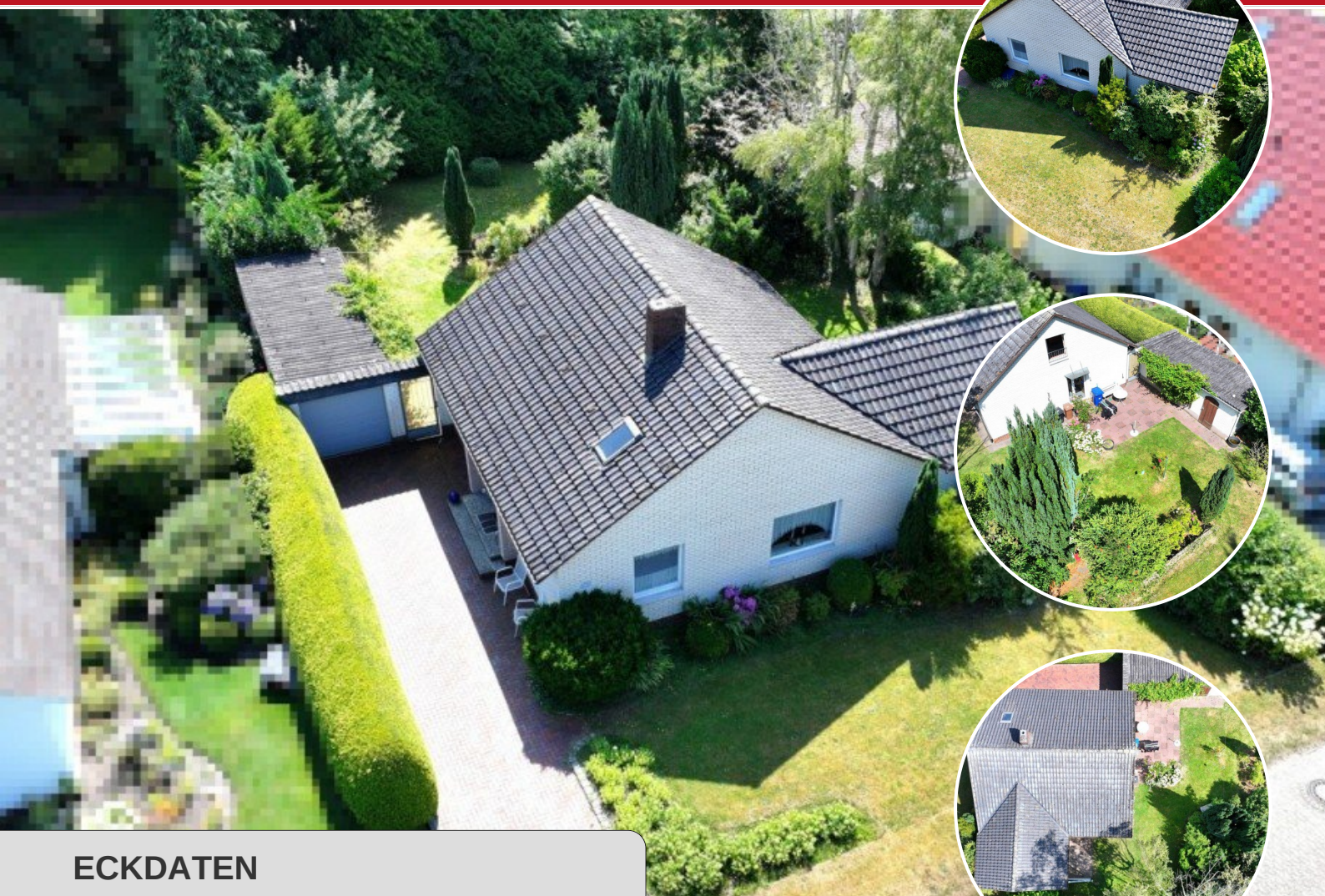


## Attraktive Lage am Oldenburger Stadtrand: Sanierung oder Abriss mit Neubeginn!



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 26215 Wiefelstede-Ofenerfeld

Baujahr: 1963

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 109,52 m²

Nutzfläche (ca.): 106,04 m²

Grundstücksfläche (ca.): 850 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 339.000,-**

> Einfamilienhaus

> Wiefelstede-Ofenerfeld

> 3 Zimmer

> 109,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 20849



## Objekteckdaten:

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Objektart                  | Einfamilienhaus               |
| Adresse                    | 26215 Wiefelstede-Ofenerfeld  |
| Baujahr                    | 1963                          |
| Zimmerzahl                 | 3                             |
| Wohnfläche (ca.)           | 109,52 m <sup>2</sup>         |
| Nutzfläche (ca.)           | 106,04 m <sup>2</sup>         |
| Grundstücksfläche (ca.)    | 850 m <sup>2</sup>            |
| Kaufpreis                  | 339.000,- €                   |
| Terrasse                   | ja                            |
| Garage                     | ja                            |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                |
| Wesentlicher Energieträger | GAS                           |
| Endenergiebedarf           | 349 kWh / (m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis gültig bis  | 2036-08-11                    |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014               |
| Energieausweis Werteklasse | H                             |
| Energieausweis Baujahr     | 1963                          |
| Energieausweis Gebäudeart  | Wohngebäude                   |
| Unterkellert               | ja                            |
| Schlafzimmer               | 2                             |
| Badezimmer                 | 1                             |
| Provision für Käufer       | 2,975% inkl. MwSt.            |

## Objektbeschreibung:

Hier ist vieles denkbar: Ob Sanierung, Erweiterung oder ein kompletter Neubau - dieses Grundstück eröffnet Ihnen unterschiedliche Perspektiven. Zum Verkauf steht ein kleines, solides Wohnhaus aus dem Baujahr 1963, das mit einer Wohnfläche von ca. 109,52 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen überzeugt. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich, eine funktionale Küche sowie ein Badezimmer, die sich gut an aktuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen. Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche und Stauraum und eignet sich beispielsweise für Lager, Hobby oder Hauswirtschaft. Im bereits teilausgebauten Dachgeschoss steht Ihnen eine weitere Fläche zur Verfügung, die flexibel als zusätzlicher Schlafbereich, Home-Office oder kreativer Rückzugsort genutzt werden kann und zudem weiteres Ausbaupotenzial bietet. Neben der soliden Bausubstanz machen Lage und Zuschnitt des Grundstücks die Immobilie besonders interessant für eine zukünftige Entwicklung - sei es als

gemütliches Zuhause nach einer Modernisierung oder als Ausgangspunkt für Abriss und Neubau.

## Ausstattung:

Ausstattung:

- Massivbauweise mit weißem Verblender
- Satteldach mit Betonpfalzziegeln
- doppeltverglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden
- Garage
- gepflegter Garten mit altem Baumbestand
- Gaszentralheizung, Fabrikat: Brötje, Bj. 1993

Aufteilung:

I. Erdgeschoss:

- Flur
- Bad
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Abstellraum

II. Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Bodenraum 1
- Bodenraum 2

III. Sonstiges :

- Garage
- Terrasse
- Garten

## Lagebeschreibung:

Dieses Objekt befindet sich in Ofenerfeld, einem Ortsteil von Wiefelstede. Es überzeugt durch seine besondere Lage: unmittelbar vor den Toren Oldenburgs!

Die Stadtgrenze von Oldenburg liegt nur wenige Meter entfernt, sodass Sie ein ruhiges, grünes Wohnumfeld und zugleich die unmittelbare Nähe zur Stadt genießen können.

Ofenerfeld gehört zur Gemeinde Wiefelstede, liegt jedoch deutlich näher an Oldenburg als am Ortszentrum von Wiefelstede. Das macht die Lage besonders attraktiv für alle, die naturnah und großzügig wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der nahen Stadt verzichten zu müssen.

Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von viel Grün, einer lockeren

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede-Ofenerfeld
- > 3 Zimmer

- > 109,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20849



Bebauung und großzügigen Grundstücken. Die ruhige Nachbarschaft bietet viel Privatsphäre und einen angenehmen Kontrast zu dicht bebauten Neubaugebieten.

Die Oldenburger Innenstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und zahlreiche weitere Angebote stehen damit in komfortabler Nähe zur Verfügung. Auch die Nahversorgung für den täglichen Bedarf ist im angrenzenden Oldenburger Stadtteil Ofenerdiek umfassend gegeben. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.

## Objektbilder:



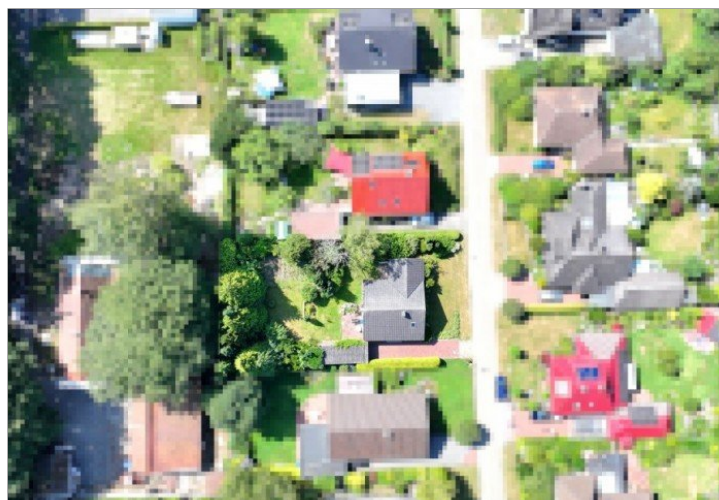
Drohnenfoto



Drohnenfoto



Drohnenfoto



Drohnenfoto



Umgebung

## Athing & Eilers OHG

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590  
info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede-Ofenerfeld
- > 3 Zimmer

- > 109,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20849



Vorderansicht



Garten



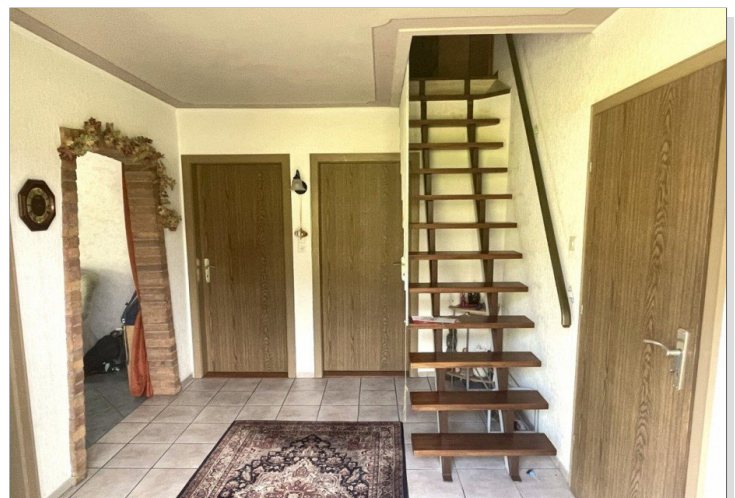
Seitenansicht



Garten



Garage



Flur

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede-Ofenerfeld
- > 3 Zimmer

- > 109,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20849



Bad



Küche



Schlafzimmer



Dachboden ausgebaut



Wohnbereich

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede-Ofenerfeld
- > 3 Zimmer

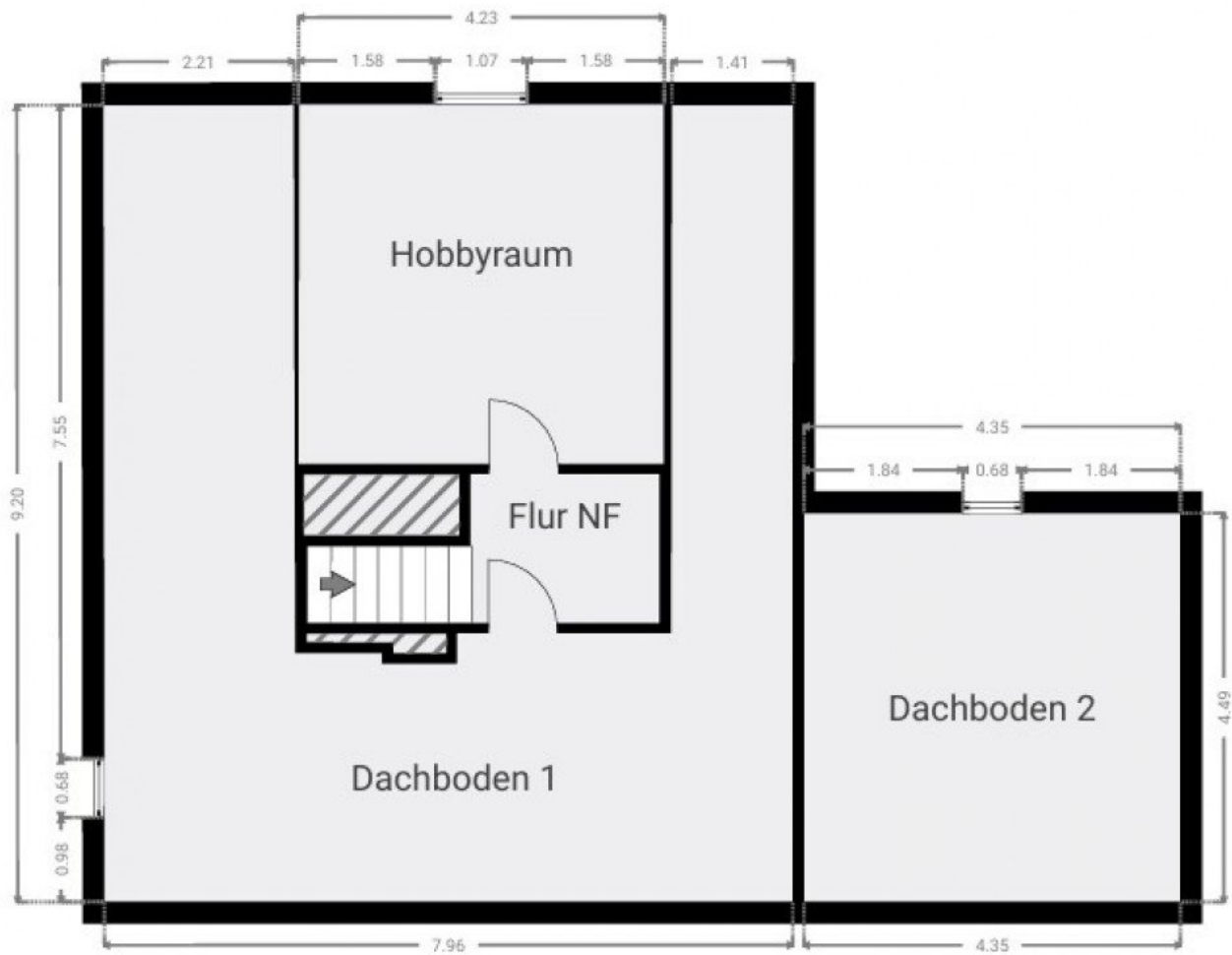
- > 109,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20849



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede-Ofenerfeld
- > 3 Zimmer

- > 109,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20849



Dachgeschoss

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 109,52 m² Wohnfläche
- > Wiefelstede-Ofenerfeld
- > Objektnummer: 20849
- > 3 Zimmer



**Ansprechpartner:**

**Herr René-Lucien Hayen**

**Telefon: 00494488529590**

**E-Mail:** [info@athing-eilers.de](mailto:info@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:**