

Attraktives Landhaus mit Blick ins Grüne



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 26215 Wiefelstede / Gristede

Baujahr: 2020

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 182 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 990 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 689.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede / Gristede
Baujahr	2020
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	182 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	990 m ²
Kaufpreis	689.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Endenergiebedarf	77,21 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Pellet
Ausstattung	GEHOHEN
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Hier werden die Vorzüge eines Landhauses mit modernen Stilelementen und einer Komfortausstattung in idealer Weise kombiniert. So ist die Spannung, was sich wohl hinter der repräsentativen Haustür verbirgt, hier mehr als berechtigt: Massivholz, Stahl und ein gewachster Betonfußboden sind die bestimmenden Materialien der großzügigen Diele. Schick kombiniert setzen sich diese Themen im gesamten Haus fort. Zusätzliche Akzente werden hier und da durch alte Materialien wie Backstein und alte Holzbalken geschickt in Szene gesetzt. Ein wirklich schönes Zuhause mit Blick ins Grüne!

Ausstattung:

- Einfamilienhaus in hochwertiger Massivbauweise Bj. 2020
- Satteldach mit Dachausbau (Friesengiebel)
- Eindeckung mit Tondachpfannen
- Außenmauerwerk zweischalig mit gedämmter Hohlschicht
- wartungsfreie Fassade aus hochwertigen Verblendern
- Giebel mit Verschalung aus Eichenholz
- Geschossdecke aus Stahlbeton
- Zentralheizung über Holzscheit- / Pelletkessel, Fabrikat Fröling
- großer Pufferspeicher für Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- hochwertige Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Profile der Fenster innen weiß / außen grün
- besonderes Ambiente durch hohe Zimmertüren (ca. 2,11 m) u. hohe Decken (ca. 2,60 m)
- Fußboden im EG: Sichtbeton, poliert und gewachst
- Fußboden im DG: Kork in Eichenoptik
- individuelle Treppenanlage aus Stahl & massiver Eiche
- attraktives Bad im Dachgeschoss mit Badewanne und Dusche
- Gästebad im Erdgeschoss mit Dusche und Tageslicht
- Wäscheschacht vom DG in den HWR
- schicke Einbauküche mit Kochinsel
- Schornstein für Kaminofen
- naturnah angelegter Garten
- Weg und Terrassenanlagen mit alten Klinkern und Granit

Überzeugen Sie sich im Rahmen einer ausführlichen Besichtigung von den vielen weiteren Ausstattungsdetails, welche die Besonderheit dieser Immobilie ausmachen!

Erdgeschoss

- großes Wohnzimmer
- offene Küche mit Terrassenausgang
- Gäste-/Arbeitszimmer
- Gästebad mit Dusche
- repräsentative Diele
- geräumiger Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss

- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- 3 helle & freundliche Kinderzimmer, 2 davon mit Plateau zum Spitzboden
- Komfortbad mit Wanne u. Dusche
- lichtdurchflutetes Flur / Treppenhaus
- angebaute Fachwerkreise Baujahr 2004

Angebaute Remise

- Heizungsraum
- 2 PKW Stellplätze
- Werkstatt / Hobbyraum mit Dachboden

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

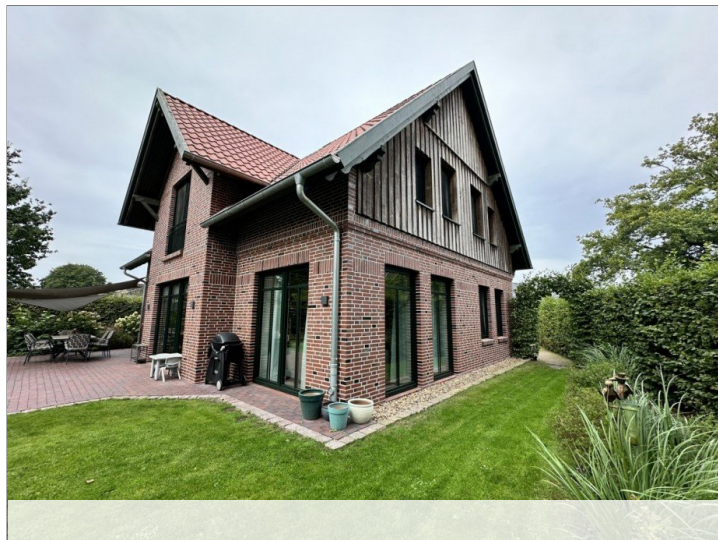
- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858



Lagebeschreibung:

990 m² großes Grundstück in naturnaher Randlage mit Blick auf Wiesen und Felder. Weitere gepflegte Anwesen bestimmen das nähere Umfeld.

Objektbilder:



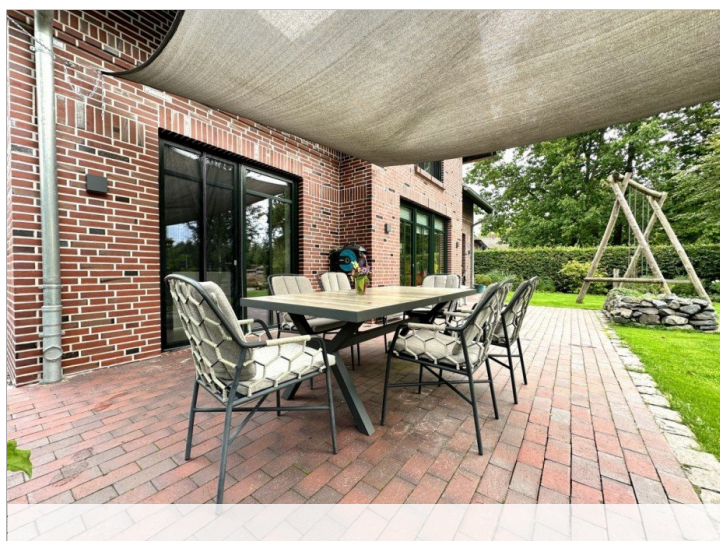
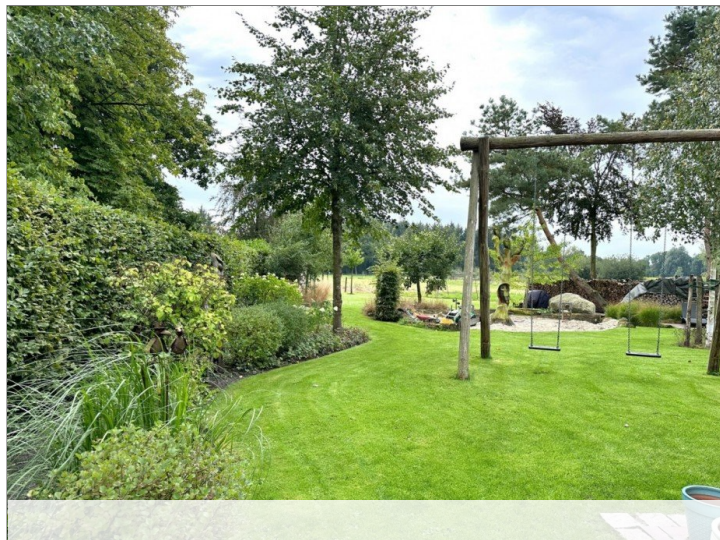
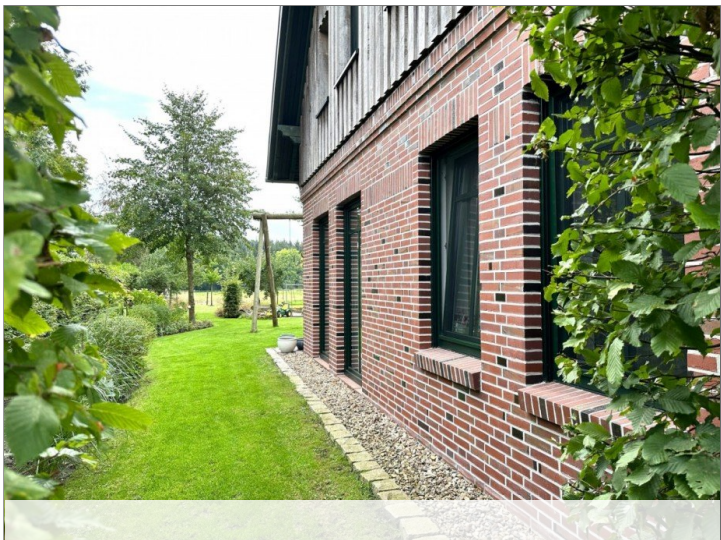
Athing & Eilers OHG

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

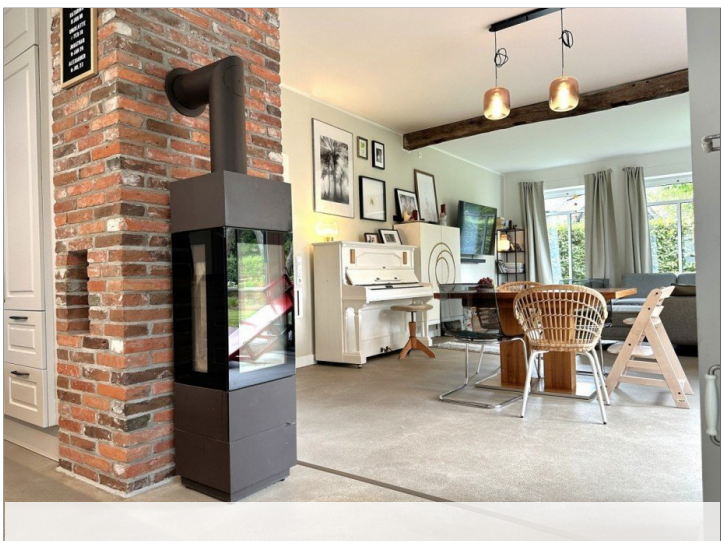
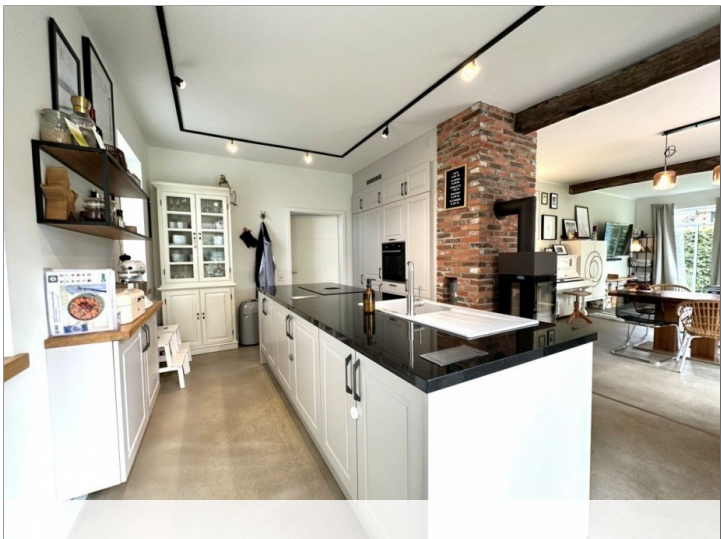
- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

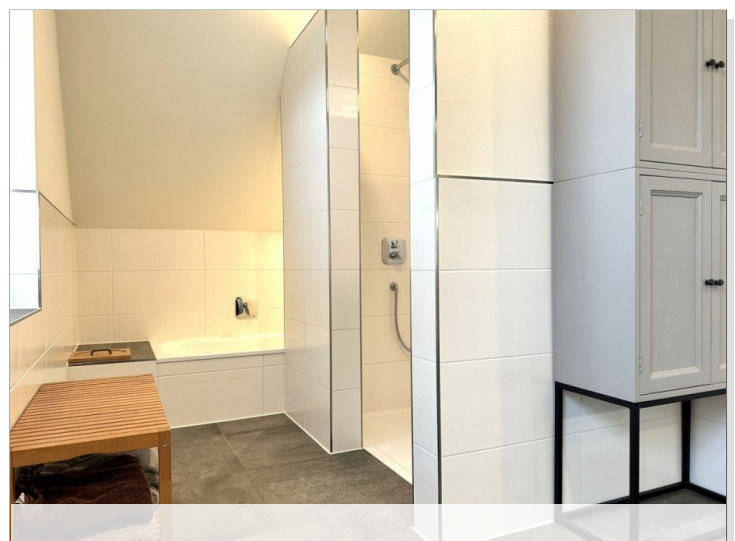
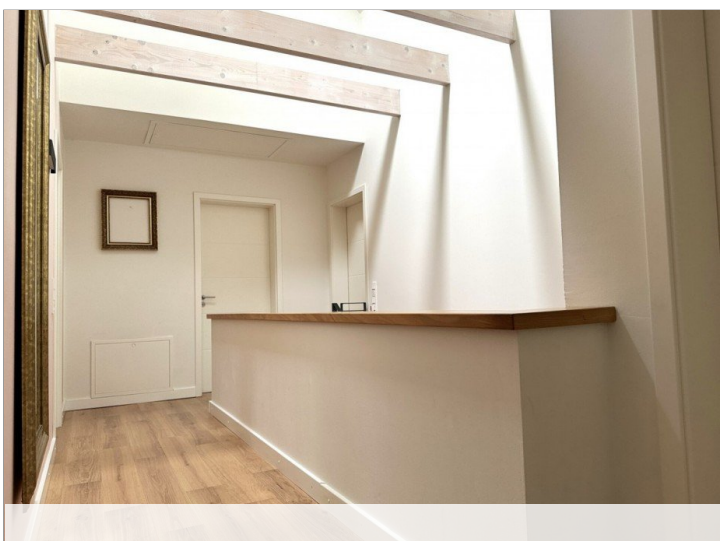
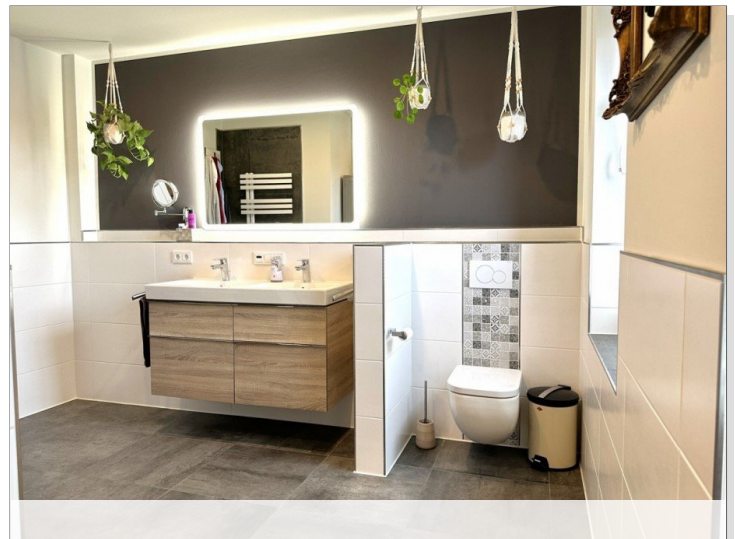
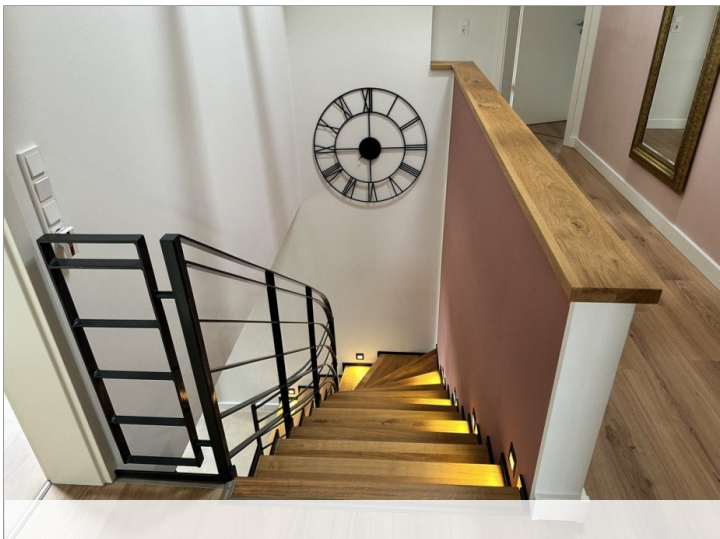
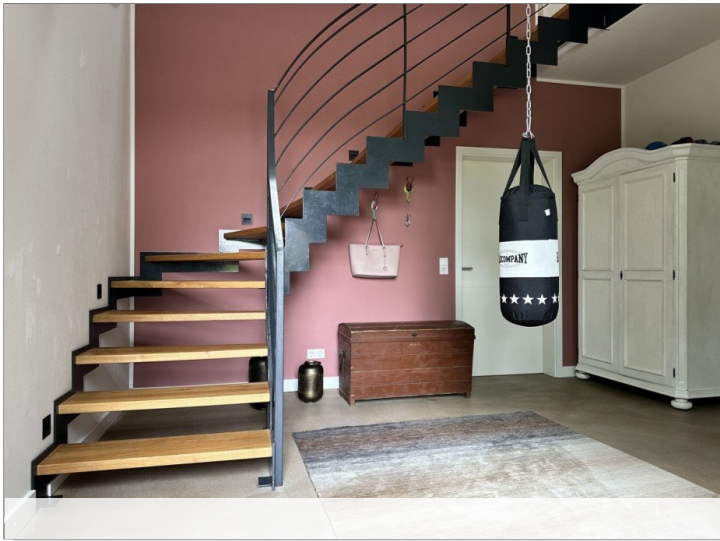
- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

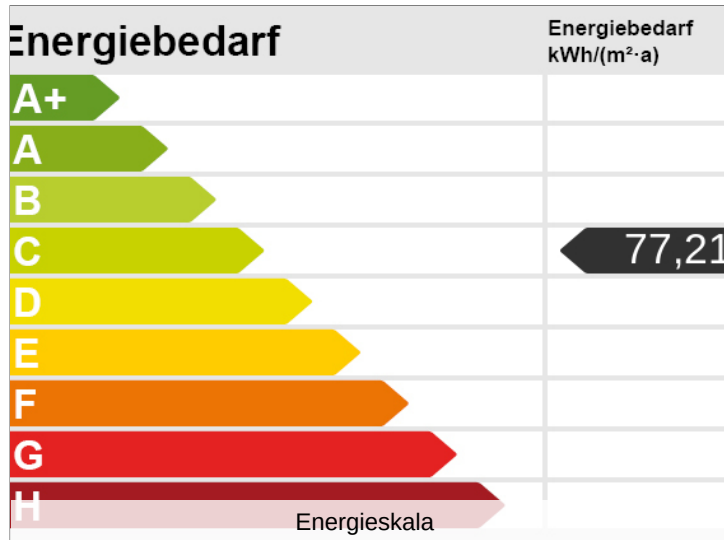
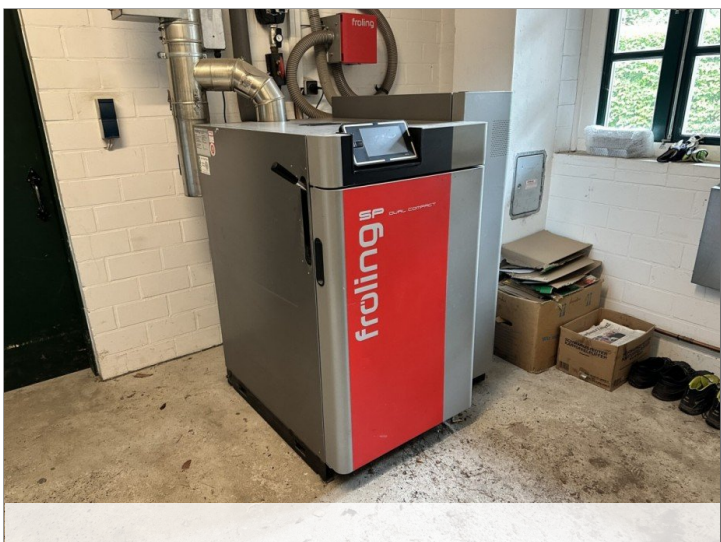
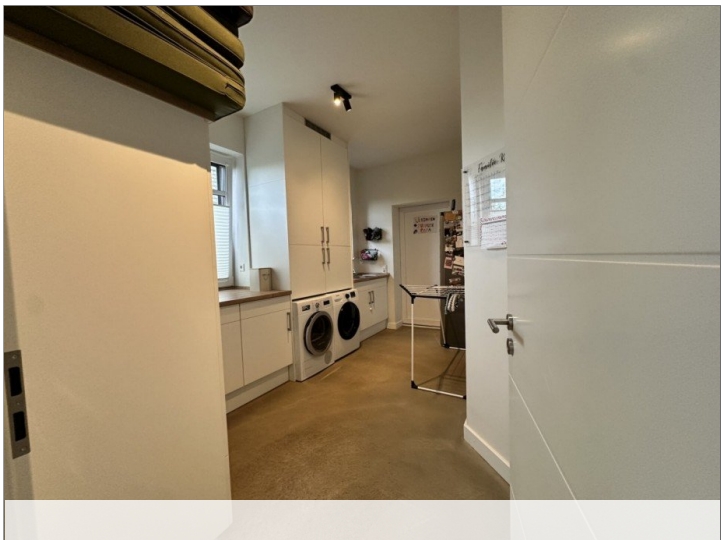
- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858

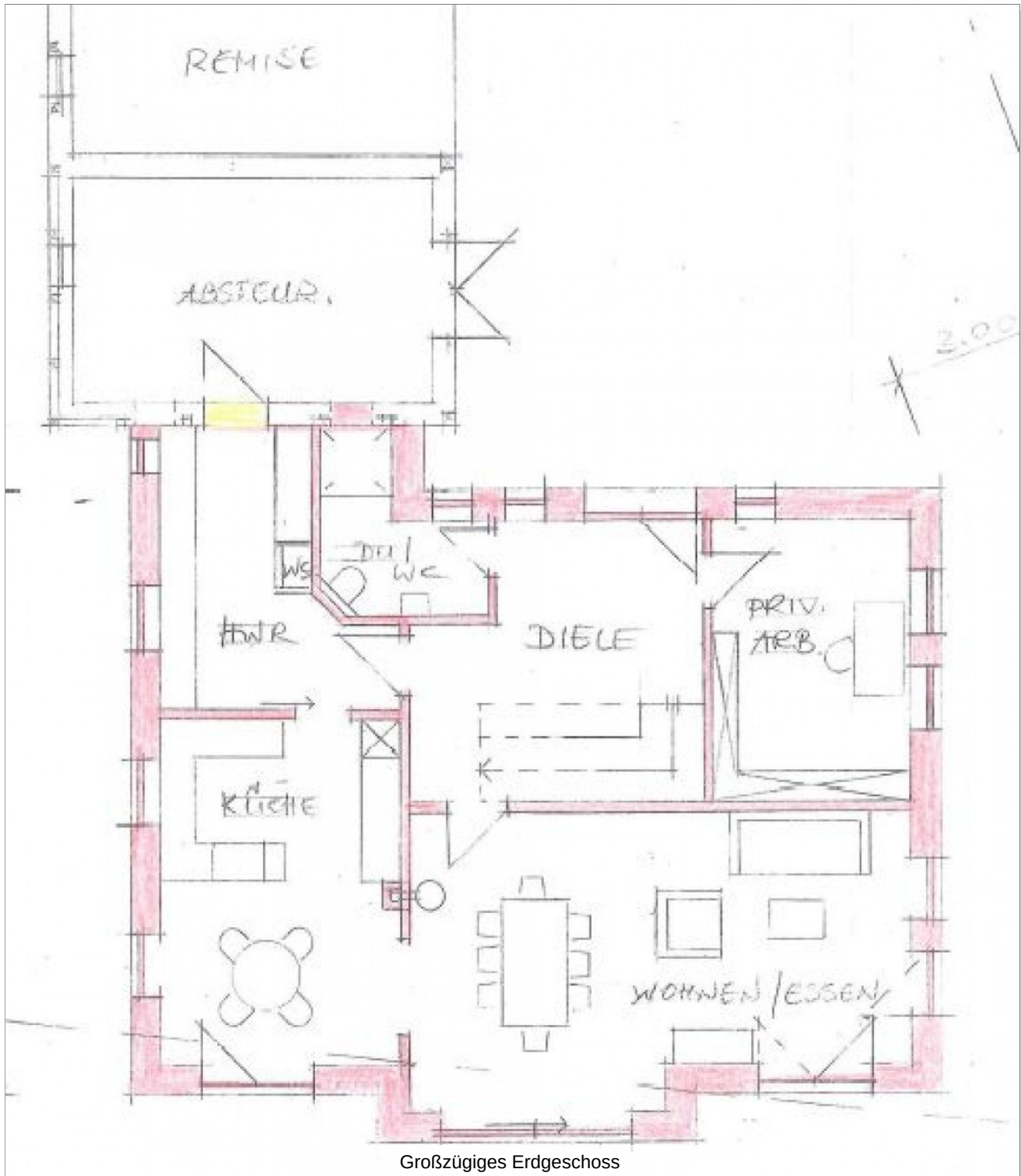


www.athing-eilers.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858

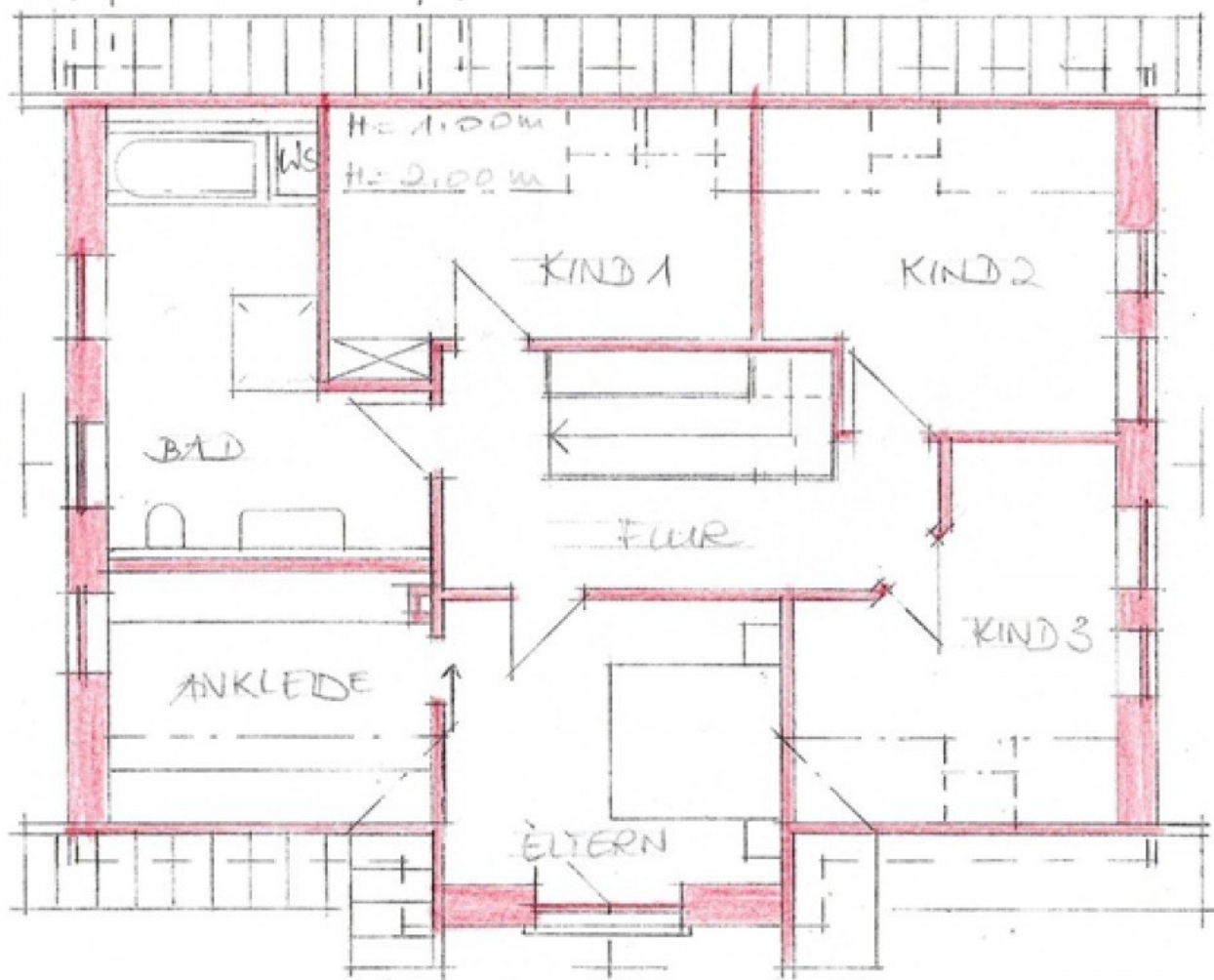


Großzügiges Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858

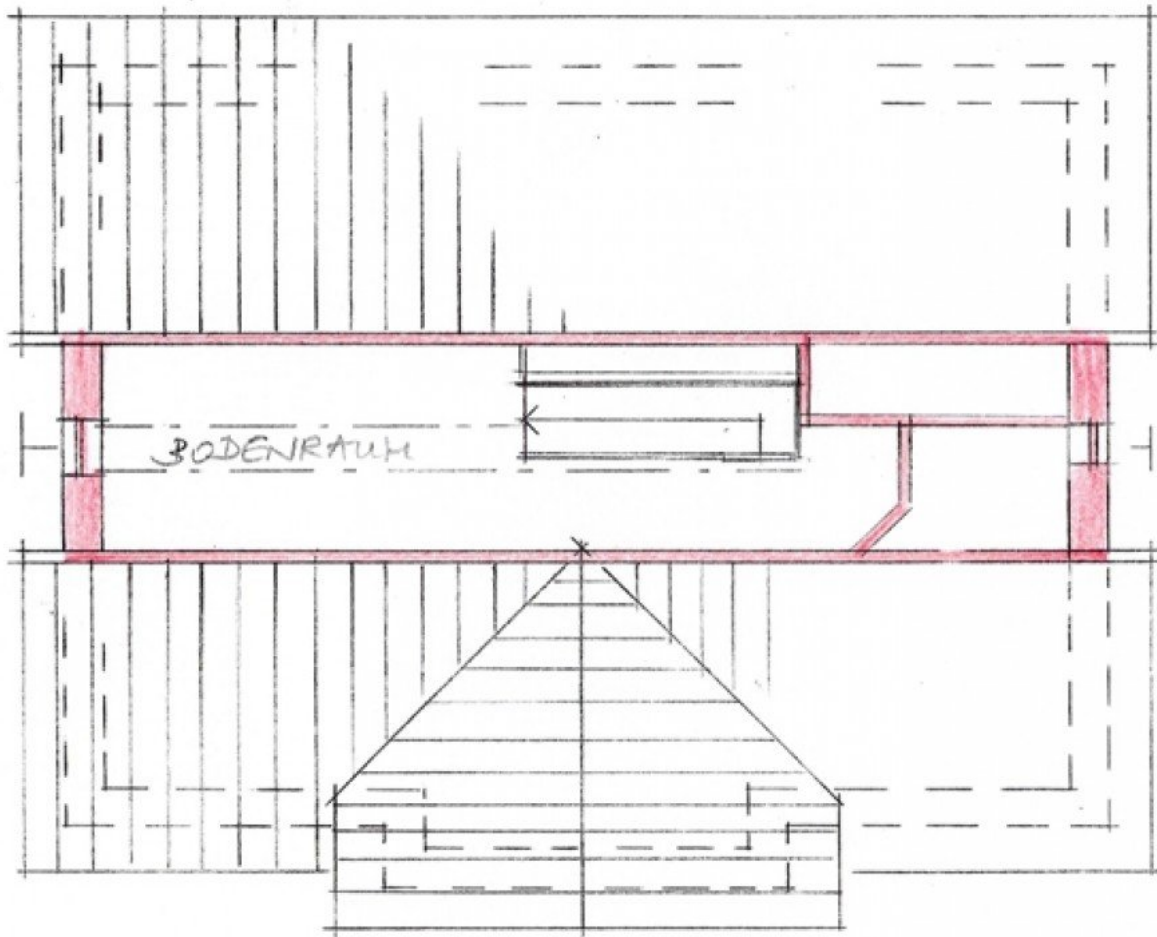


mehr als funktionell: das OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wiefelstede / Gristede
- > 7 Zimmer

- > 182 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20858



praktischer Bodenraum im DG:

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Wiefelstede / Gristede

> 7 Zimmer

> 182 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20858



Ansprechpartner:

Herr Gerd Schmidt

Telefon: 00494488529590

E-Mail: 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

Internet: 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: