

Attraktives Landhaus vor den Toren Oldenburgs!



ECKDATEN

Objektart: Landhaus

Adresse: 26215 Wiefelstede / Heidkamperfeld

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 160 m²

Nutzfläche (ca.): 160 m²

Grundstücksfläche (ca.): 3.242 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 598.000,-

Athing & Eilers OHG

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

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

> Landhaus

> Wiefelstede / Heidkamperfeld

> 3 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20856



Objekteckdaten:

Objektart	Landhaus
Adresse	26215 Wiefelstede / Heidkamperfeld
Baujahr	1992
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Nutzfläche (ca.)	160 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	3.242 m ²
Kaufpreis	598.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	218,57 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,975

Objektbeschreibung:

Dieses schöne Landhaus ist in den 1990er Jahren durch den aufwändigen Umbau eines ehemaligen Bauernhauses entstanden. Dabei wurden viele Stilelemente erhalten, wie z.B. der gemauerte Korbbogen über der Groot Dör, das Fachwerk des zur Garage umgebauten Nebengebäudes oder große Teile vom Holzständerwerk im Inneren. So ist eine charmante Kombination aus Alt & Neu entstanden, die auch heute noch gut in die Zeit passt und den zukünftigen Eigentümern eine hervorragende Basis für die Gestaltung nach eigenen Wünschen und Vorstellungen bietet.

Die Immobilie wurde als Altersruhesitz genutzt und ist lediglich im Erdgeschoss ausgebaut. Potential für weiteren Wohnraum bietet der große Dachboden, welcher über eine Treppe im Nebengebäude erreichbar ist.

Ausstattung:

- ehemaliges Ammerländer Bauernhaus, Ursprung 1901
- Kernsanierung und Umbau in 1992
- Krüppelwalmdach mit Betonpfannen und Kupferrinnen
- Geschossdecke als Holzbalkendecke, gedämmt
- Holztreppe ins nicht ausgebaute Dachgeschoss
- Gaszentralheizung, Fabrikat Viessmann, Bj. 2010
- Warmwasserbereitung erfolgt über den Heizkessel
- modernisierter Kachelofen (elektronischer Partikelabscheider, Bj. 2025, NP 3.170 EUR)
- Kunststofffenster mit Iso-Verglasung
- vieleisterelemente bodentief als Terrassenausgang
- großes Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtischanlage
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Bodenbeläge: überwiegend Fliesen, ansonsten Teppichböden
- große geschützte Terrasse mit Klinker- u. Granitpflasterung
- saniertes Fachwerk-Nebengebäude mit Krüppelwalmdach
- geräumige u. beheizbare Garage mit Bodenverfliesung
- zusätzliches Stallgebäude mit ursprünglicher Bausubstanz
- repräsentative Tor-/Zaunanlage
- hauseigene Kleinkläranlage
- parkähnlich angelegtes Grundstück mit altem Baumbestand

Wohnhaus Erdgeschoss, ca. 160 m² Wohnfläche

- Wohndiele mit Kachelofen
- Wohnzimmer mit Terrassenausgang
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Gästezimmer
- Küche mit Terrassenausgang
- großes Bad

Fachwerkanbau Erdgeschoss, ca. 70 m² Nutzfläche

- geflieste Garage / Werkstatt
- Vorrats-/Lagerraum
- Heizungs-/Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Flur mit Terrassenausgang

freistehendes Stallgebäude, ca. 90 m² Nutzfläche

- 2 Garagen
- Stallungen
- Geräteraum

Lagebeschreibung:

Eckdaten

> Landhaus

> Wiefelstede / Heidkamperfeld

> 3 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20856



Herrliches Grundstück mit altem Baumbestand am Ortsrand von Wiefelstede-Metjendorf. Von hier sind Oldenburg, Rastede und Bad Zwischenahn gut zu erreichen.

Das Hausgrundstück ist 3.242 m groß. Angrenzend können folgende Ländereien ganz oder teilweise dazugekauft werden: 2.162 m² Grünland u. 19.739 m² Ackerland.

Objektbilder:



Hochwertig saniertes Landhaus



Eine grüne Lage



Bodentiefe Fensterelemente



Das Fachwerk wurde erhalten..



Hochwertige Toranlage

Eckdaten

- > Landhaus
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > 3 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20856



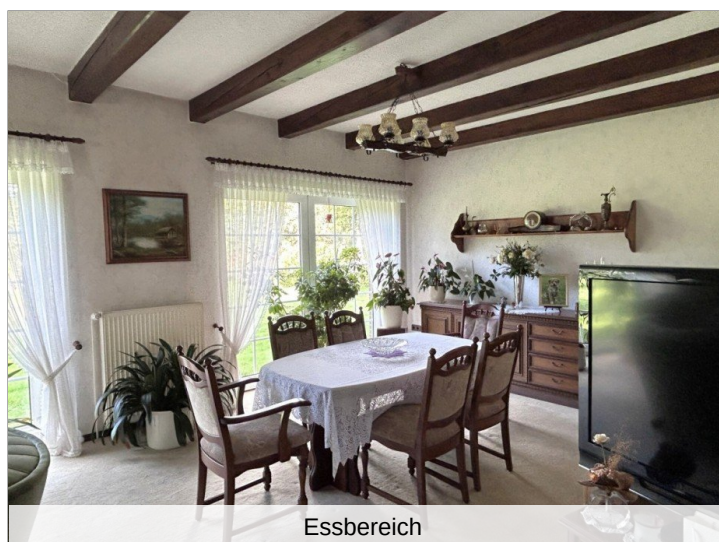
Herzlich Willkommen



Bietet viel Platz



Diele mit Kachelofen



Essbereich



großes Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Landhaus
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > 3 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20856



Geräumiges Bad



Garage mit Fliesenboden



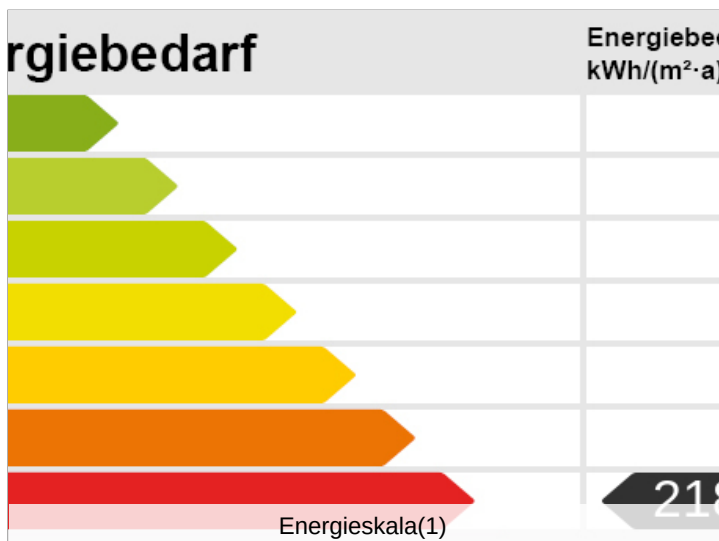
Küche mit Terrassenausgang



Dachboden für weiteren Ausbau?



Gäste-WC



Eckdaten

- > Landhaus
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > 3 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20856



Terrasse



Drohnenansicht



Geschützte Terrasse



Draufsicht



Drohnenfoto



Umgebung

Eckdaten

- > Landhaus
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > 3 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20856



Drohnenfoto



Hinteransicht



Gasheizung Bj. 2010



www.athing-eilers.de

Eckdaten

- > Landhaus
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > 3 Zimmer

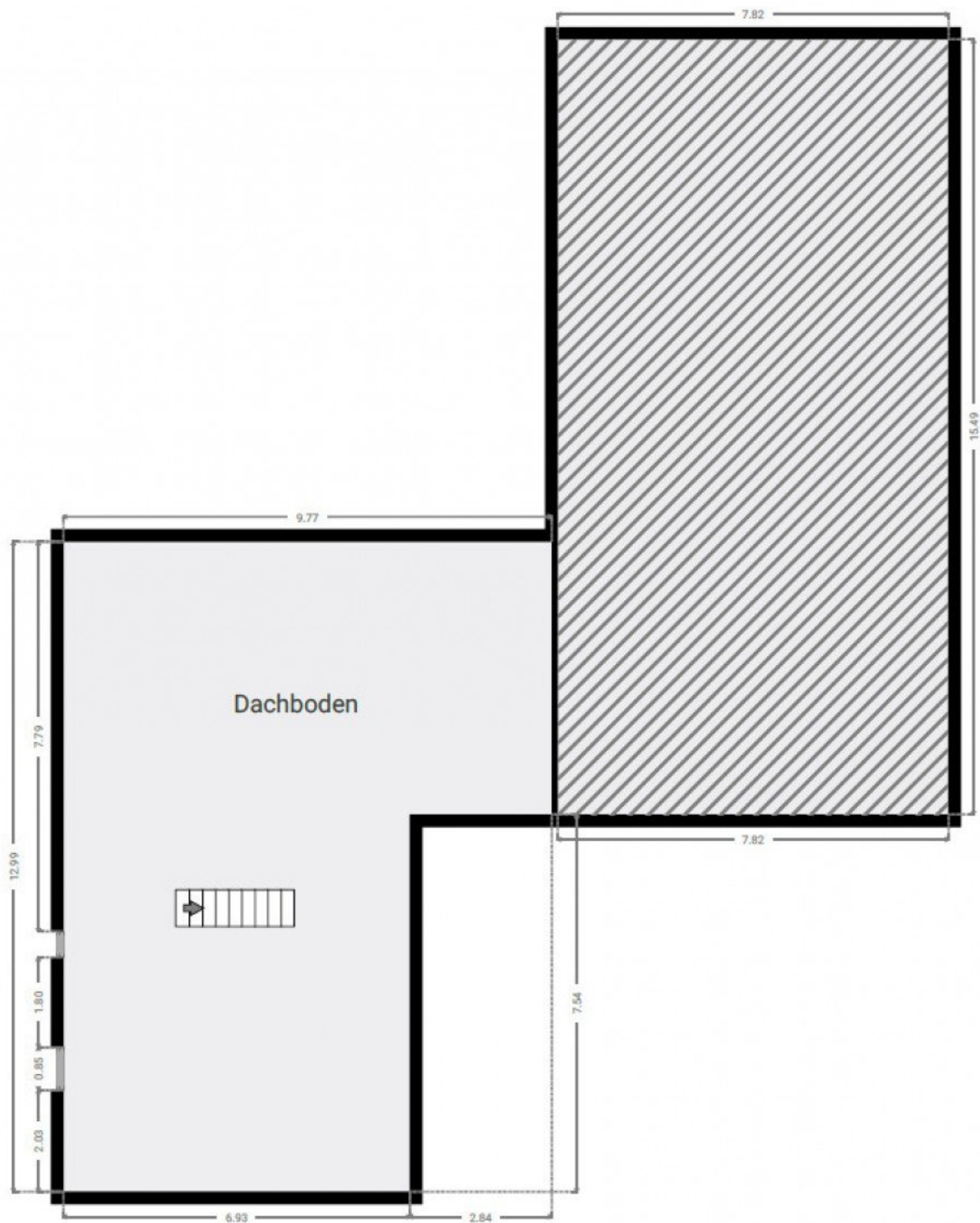
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20856



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Landhaus
- > 160 m² Wohnfläche
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > Objektnummer: 20856
- > 3 Zimmer



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Landhaus
- > 160 m² Wohnfläche
- > Wiefelstede / Heidkamperfeld
- > Objektnummer: 20856
- > 3 Zimmer



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: