ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Bezugsfreie 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil!

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 104 m²
Grundstücksfläche (ca.): 775 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 225.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20852

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	1994
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	104 m²
Grundstücksfläche (ca.)	775 m²
Kaufpreis	225.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	131,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-11-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
teilbar ab (ca.)	104 m²
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier spielt sich das Leben im Erdgeschoss ab!
Diese großzügige 4-Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage von Westerstede steht zum Verkauf. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und konventioneller Bauweise überzeugt die Immobilie auf ca. 104 m² Wohnfläche, verteilt auf ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie drei Schlafzimmer. Ein geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Terrasse mit Gartenanteil lädt dazu ein, entspannte Sommerabende im Freien zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet dadurch viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der attraktiven Lage und des vielseitigen Zuschnitts eignet sich die Immobilie sowohl als interessante Kapitalanlage als auch hervorragend zur Eigennutzung.

Ausstattung:

Aufteilung:
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Schlafzimmer III
- Küche
- Bad
- Hauswirtschaftsraum
- Windfang
- Flur
- Gäste-WC

- Kellerraum
- Pkw-Stellplatz
- Fahrradschuppen

Ausstattung:
Das Sechsfamilienhaus wurde 1996 errichtet und hat eine solide, gute Ausstattung. Die konventionelle Herstellung und Ausstattung gewährleisten eine hohe Qualität, die sich in der folgenden Beschreibung widerspiegelt:

- Außenwände Verblendmauerwerk
- Satteldach mit Krüppelwalm in Falzziegel
- Innenwände massiv
- Etagendecken Stahlbeton mit Trittschalldämmung
- Fenster und Eingangselement in Kunststoffausführung
- separate Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung je Wohnung (Etagenheizung)
- helles freundliches Bad mit Wanne, Dusche, WC und WM-Anschluss
- große Terrasse in guter Sonnenausrichtung
- technische Einrichtungen: Gegensprechanlage, Zylinderschloss, elektrischer Türöffner, Klingelanlage, separate Briefkastenanlage
- Bodenbeläge: größtenteils Laminat und Teppich

Lagebeschreibung:

Ruhig und dennoch zentral! Das Wohngebiet "Hössen" zeichnet sich durch eine verkehrsberuhigte Lage aus und bietet eine hohe Wohnqualität. In der Nähe befindet sich der "Hössenbusch" sowie die umfangreiche Hössensportanlage, die mit Hallen- und Freibad, Fußball- und Tennisplätzen und vielem mehr ein gesundes Umfeld schafft. Die Fußgängerzone ist nur einen kurzen Weg entfernt, und auch Ärzte,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20852

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Westerstede, oft als die blühende Stadt bezeichnet, liegt zwischen Oldenburg, Leer und Emden an der A 28. Von hier aus gelangt man in etwa 15 Minuten nach Oldenburg. Als Kreissitz des Ammerlandes bietet die Stadt ihren über 20.000 Einwohnern eine gelungene Kombination aus moderner Infrastruktur, wirtschaftlicher Lebensqualität sowie einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot.

Objektbilder:

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer I

Bad

Schlafzimmer II

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20852

Schlafzimmer II

Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20852

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20852

Ansprechpartner:

Herr René-Lucien Hayen

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026