ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Lage, Lage, Lage: "Oldenburger Kaffeemühle" im Ziegelhofviertel!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26121 Oldenburg
Baujahr: 1921
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 164,74 m²
Nutzfläche (ca.): 84,88 m²
Grundstücksfläche (ca.): 653 m²
Anzahl Etagen: 4
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 650.000,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26121 Oldenburg
Baujahr	1921
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	164,74 m²
Nutzfläche (ca.)	84,88 m²
Grundstücksfläche (ca.)	653 m²
Kaufpreis	650.000,- €
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	226,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1921
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oldenburg!
Dieses historische Einfamilienhaus bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 653 m², bietet das Objekt nicht nur viel Platz im Freien, sondern auch eine Wohnfläche von ca. 164,74 m², verteilt auf zwei Vollgeschosse sowie einem ausgebauten Dachgeschoss.
Ein Highlight des Hauses ist der liebevoll angelegte Garten. Dieser ist nicht einsehbar und bietet somit höchste Privatsphäre. Das Objekt ist zudem vollständig unterkellert und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie aktuell ein Hobbyraum.
Ferner ist hervorzuheben, dass sich das Objekt in einem guten Pflegezustand befindet. Renovierugs- und Sanierungsarbeiten wurden, sofern erforderlich, regelmäßig durchgeführt.
Das Objekt ist aktuell vermietet. Innenaufnahmen wurden seitens der Mieter nicht erwünscht.
Die Mieter planen derzeit ihren Auszug.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Außenmauerwerk: verputzt, regelmäßig gestrichen
- Walmdach mit Tonfalzziegeln
- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung, 80er Jahre
- Gas-Zentralheizung, Fabrikat: Brötje, Bj. 2001
- Fußöden: Laminat/Vinyl sowie Fliesen im Nassbereich
- Zisterne

Erdgeschoss:
- Flur
- Gäste-WC
- Küche
- Speisekammer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Büro

Obergeschoss:
- Flur
- WC mit Dusche
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Bad mit Dusche & Wanne

Kellergeschoss:
- Flur
- Heizung
- Waschkeller
- Abstellraum
- Vorratskammer

Sonstiges:
- Terrasse
- Garten
- Garage

Lagebeschreibung:

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Oldenburgs, dem Ziegelhofviertel. Die Lage besticht durch eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und urbaner Nähe. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten schnell

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802

und bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend, sodass Sie unkompliziert alle weiteren Teile der Stadt sowie das Umland erreichen. Das Ziegelhofviertel selbst zeichnet sich durch seinen unverwechselbaren Gründerzeit-Charme mit stilvollen Villen und gepflegten Gärten aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einem lebendigen Quartier mit kulturellen Einrichtungen, Parks und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Diese hochwertige Lage vereint somit Erholung, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die den Wohnwert dieses Einfamilienhauses maßgeblich unterstreicht.

Objektbilder:

Terrasse

Vorderansicht

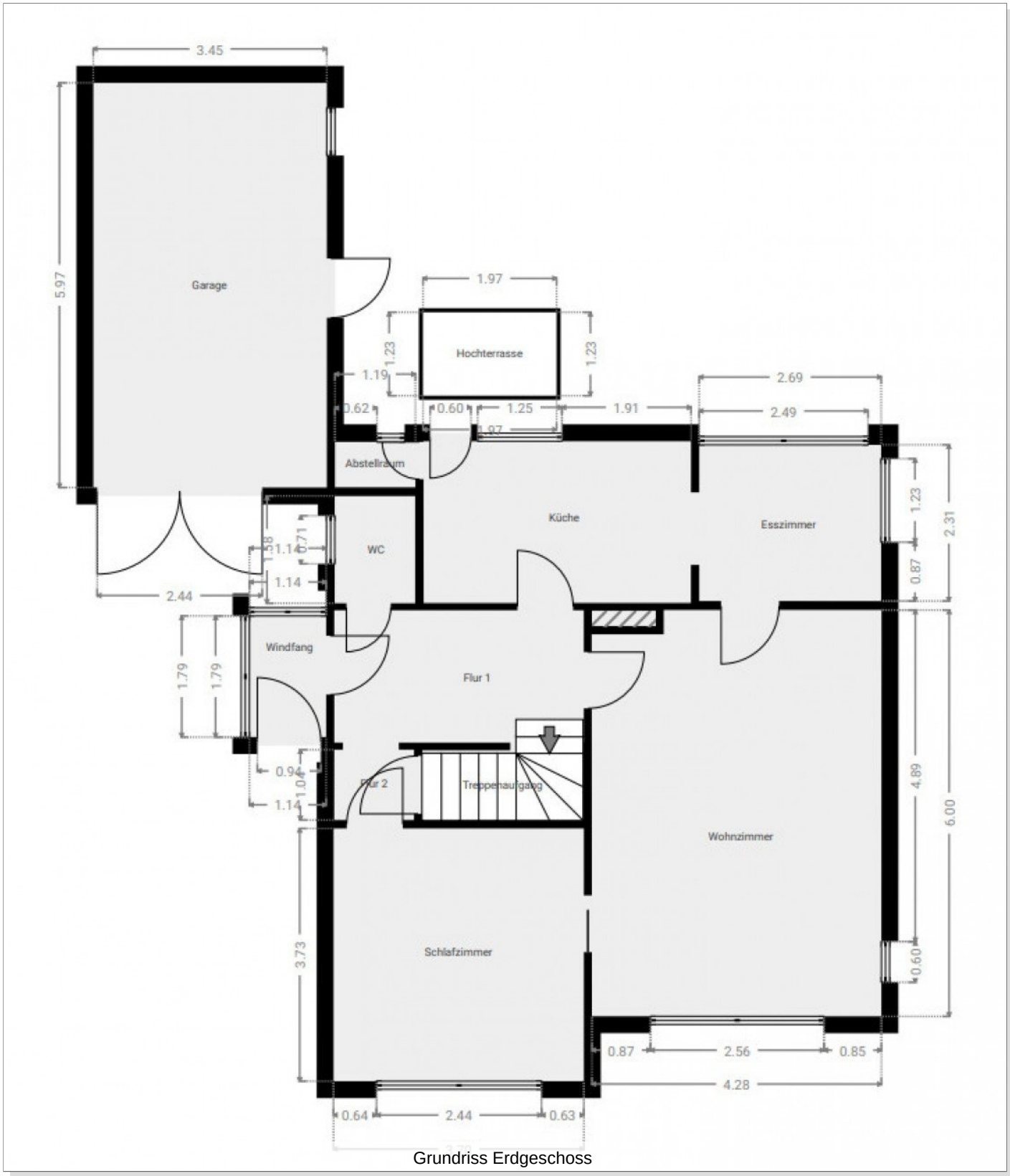
Garten

© 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

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802



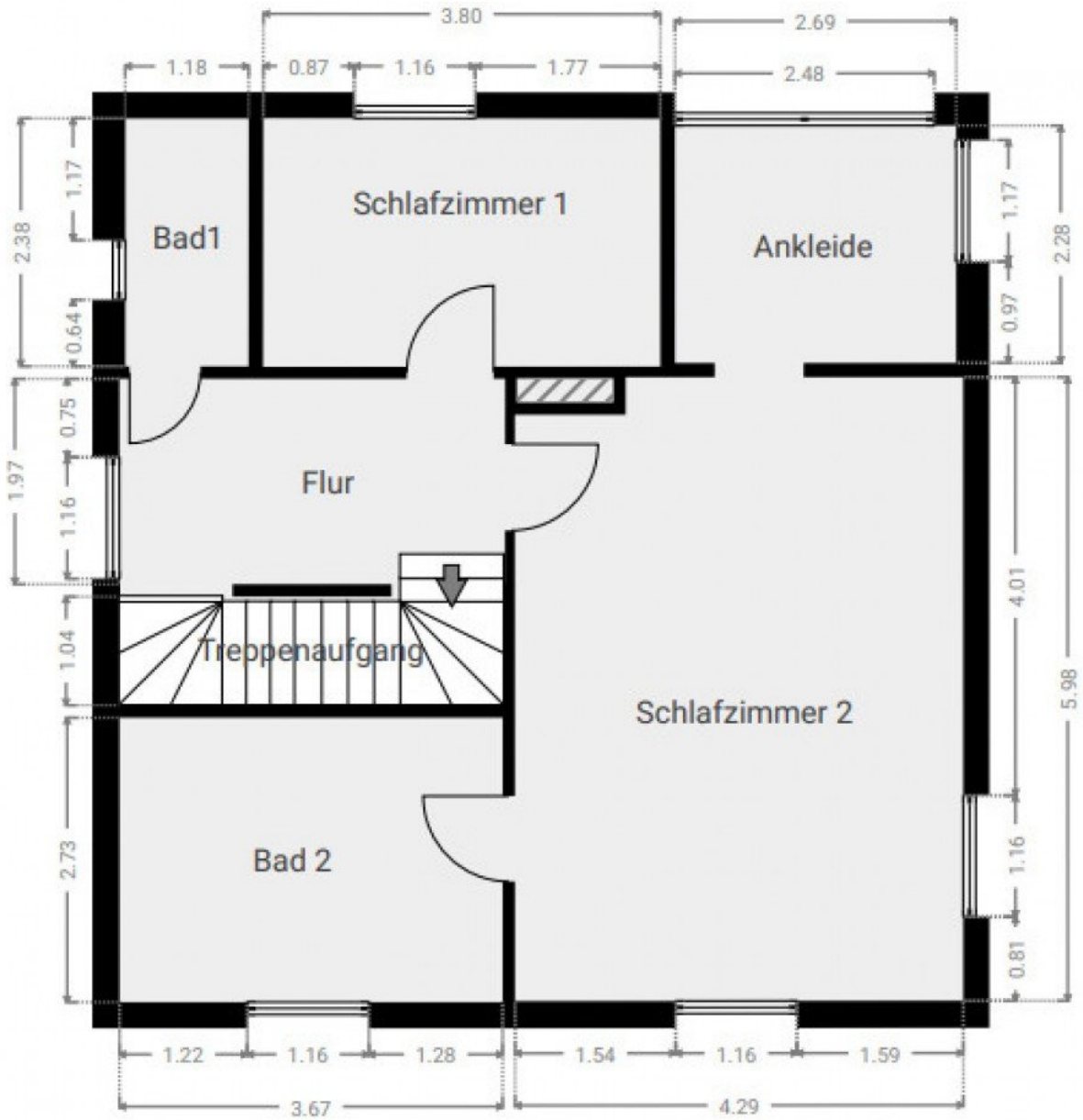
Grundriss Erdgeschoss

© 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

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802



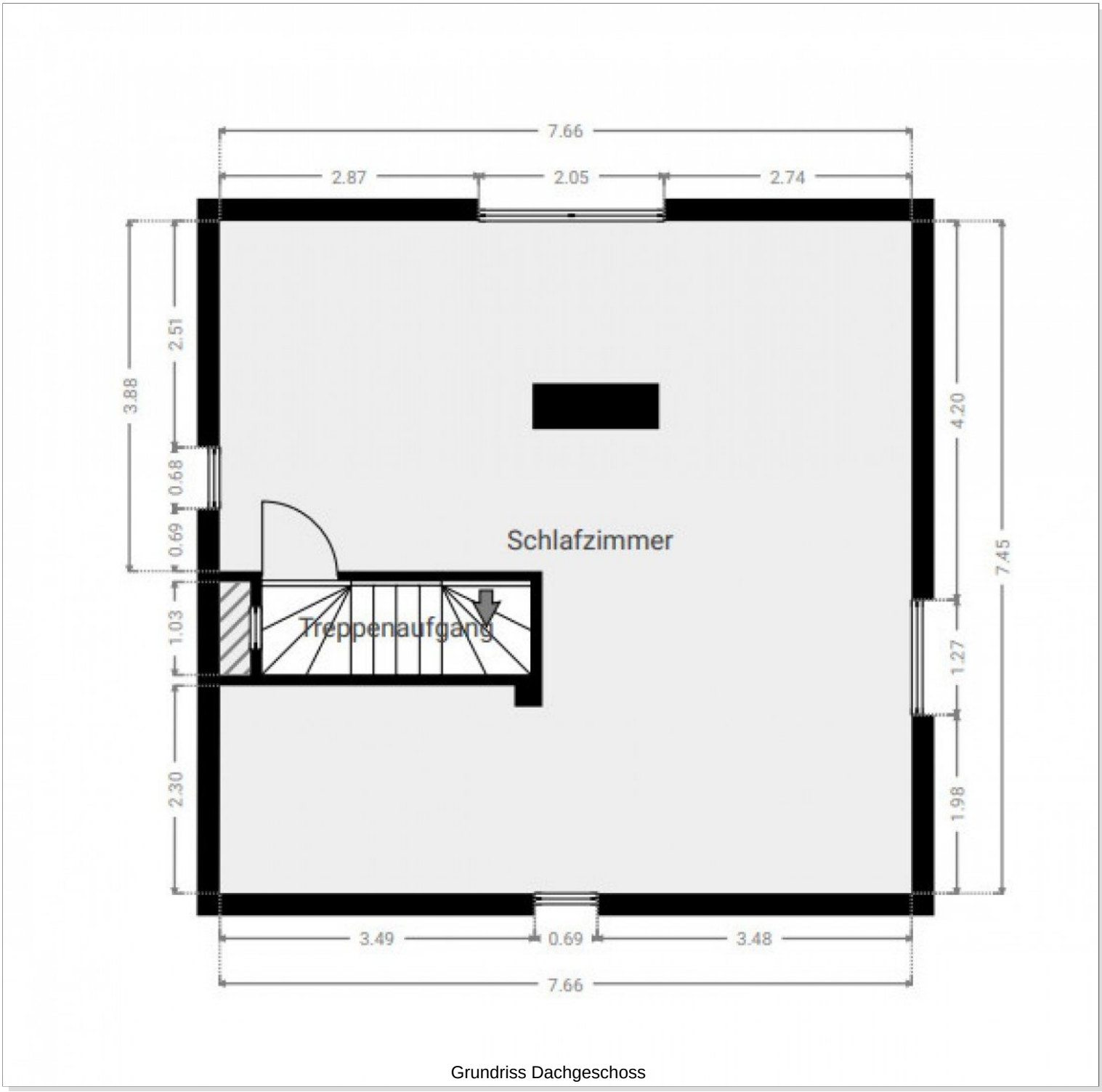
Grundriss Obergeschoss

© 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

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802



Grundriss Dachgeschoss

© 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

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802

Grundriss Keller

© 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

> Einfamilienhaus
> Oldenburg
> 6 Zimmer
> 164,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20802

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