ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Darf es ruhig und zentrumsnah sein? Neubau-Bungalow mit Wohlfühlcharakter!



ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 26160 Bad Zwischenahn
Baujahr: 2026
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 112,02 m²
Grundstücksfläche (ca.): 400 m²
Terrasse: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Carport

Kaufpreis
€ 496.500,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bungalow
> Bad Zwischenahn
> 3 Zimmer
> 112,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20869



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	26160 Bad Zwischenahn
Baujahr	2026
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	112,02 m²
Grundstücksfläche (ca.)	400 m²
Kaufpreis	496.500,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	32,68 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-01-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2026
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
teilbar ab (ca.)	100 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Provision für Käufer	Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Im idyllischen Kurort Bad Zwischenahn entsteht dieser moderne Neubau-Bungalow, der ein komfortables und stilvolles Wohnambiente auf einer Etage bieten wird:
Der Bungalow wird über insgesamt drei Zimmer verfügen, darunter ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, die idealen Raum zur Entspannung bieten werden. Das Badezimmer wird mit seinem modernen Design und hochwertigen Armaturen überzeugen wohingegen das Wohnzimmer mit seinem direkten Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Garten entzückt.
Darüber hinaus wird das Objekt über ein Carport mit angrenzendem Abstellraum verfügen, wodurch Ihr Fahrzeug stets geschützt steht und ebenfalls genügend Stellfläche vorhanden ist.

Dieses Objekt mit energieeffizienter Bauweise, moderner Ausstattung und in hochwertiger Ausführung eignet sich perfekt für Senioren, die Vorzüge des ebenerdigen Wohnens schätzen.

Ausstattung:

I. Rohbau
- gedämmtes Sockelmauerwerk aus Verblendmauerziegel
- Dach: Konstruktions-Vollholz
- Innenwände: Kalksandstein
- Decken: Holzbalkendecke
- Luftwärmepumpe
- Lüftungsanlage

II. Ausbau
- Innenputz: Kalkzementputz
- Fenster: Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung, elektr. Außenrollläden
- Bodenbeläge: Schlaf- und Wohnzimmer: Vinyl ; alle übrigen Räume: Fliesen
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss mit analoger Regelung
- Dacheindeckung: Ton-Dachpfanne, Farbe anthrazit matt
- Photovoltaikanlage
- Innentüren: Prüm Türelemente
- Fliesen: Bodenfliesen im Dünnbettverfahren

=> Abhängig vom Kaufzeitpunkt kann gegebenenfalls noch Einfluss auf die Innengestaltung genommen werden.

III. Aufteilung
- Flur
- Gäste-WC
- Wohnzimmer
- Küche
- HWR
- Schlafzimmer
- Bad
- Kinderzimmer

- Terrasse
- Schuppen
- Carport

Lagebeschreibung:

Der Bungalow liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Specken von Bad Zwischenahn. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und wenig Verkehr. Die charmante Gemeinde liegt im Herzen des Ammerlandes und bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Annehmlichkeit. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Zwischenahner Meer, das zu erholsamen Spaziergängen, Wassersportaktivitäten oder einfach zum Verweilen einlädt. Die umgebende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten

© 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

> Bungalow
> Bad Zwischenahn
> 3 Zimmer
> 112,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20869



und trägt zur hohen Lebensqualität in der Region bei. Die Lage in Bad Zwischenahn gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das lokale Verkehrsnetz, wodurch das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete leicht erreichbar sind. Zudem sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe, sodass alles Notwendige für ein komfortables Leben schnell zugänglich ist.

Objektbilder:



Seitenansicht



Wohnzimmer (aktueller Baufortschritt)



Drohnenfoto



Drohnenfoto



Drohnenfoto

© 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

> Bungalow
> Bad Zwischenahn
> 3 Zimmer
> 112,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20869





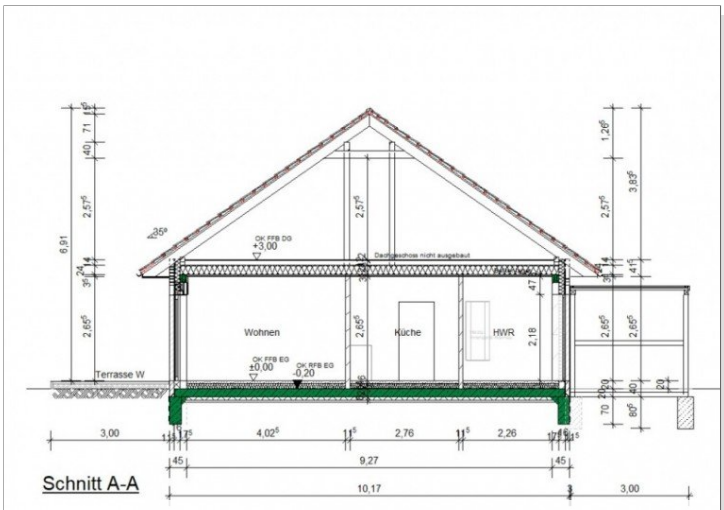
Westansicht



Südansicht



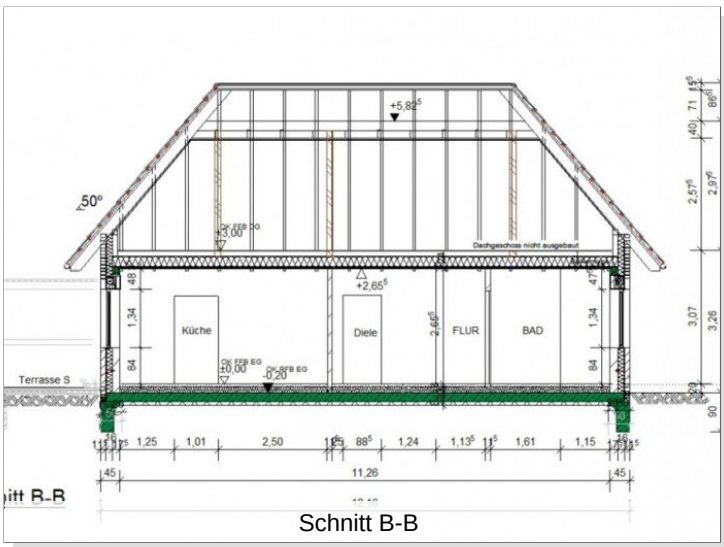
Nordansicht



Schnitt A-A



Ostansicht



Schnitt B-B

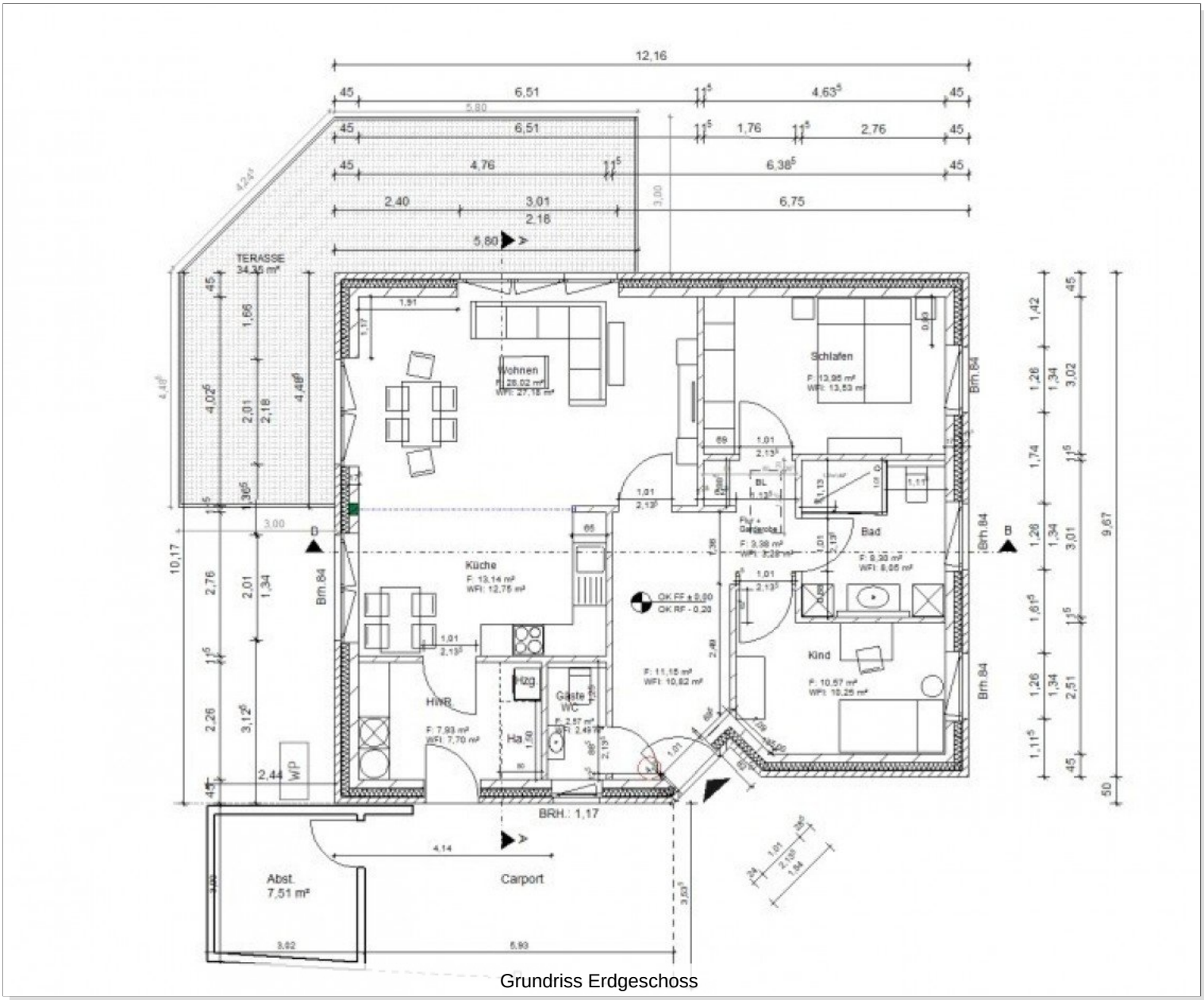
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Bad Zwischenahn
> 3 Zimmer
> 112,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20869





Grundriss Erdgeschoss

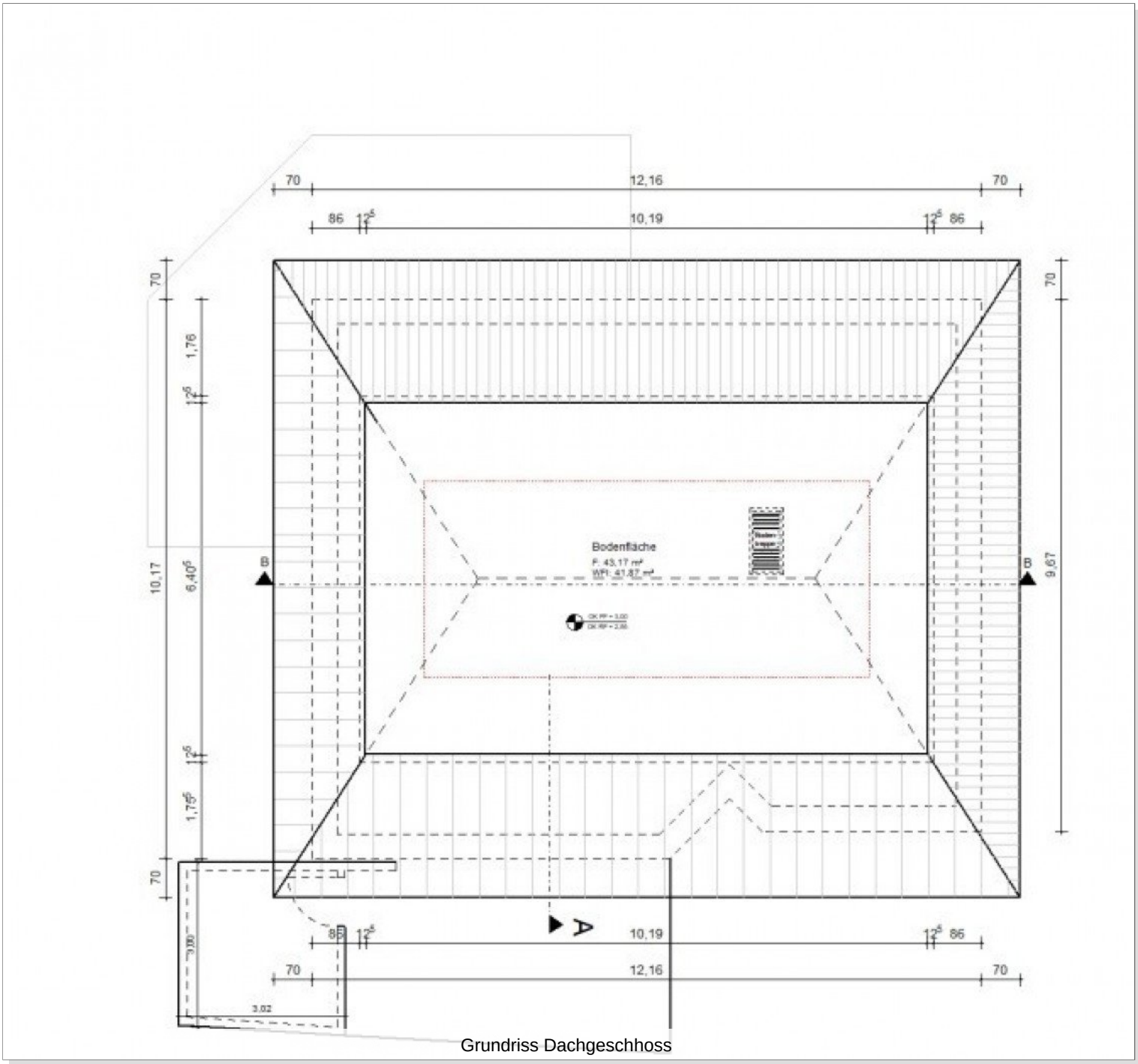
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Bad Zwischenahn
> 3 Zimmer
> 112,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20869





Grundriss Dachgeschhoss

© 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

> Bungalow
> Bad Zwischenahn
> 3 Zimmer
> 112,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20869



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