

Der erste Eindruck zählt: Lichtdurchflutetes Architektenhaus in schöner Wohngegend!



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 26655 Westerstede
- Baujahr: 2004
- Zimmerzahl: 5
- Wohnfläche (ca.): 190 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 914 m²
- Terrasse: ja
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Kaufpreis
€ 649.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20804



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 26655 Westerstede |
| Baujahr | 2004 |
| Zimmerzahl | 5 |
| Wohnfläche (ca.) | 190 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 914 m ² |
| Kaufpreis | 649.000,- € |
| Terrasse | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft-/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieverbrauchskennwert | 19,66 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Werteklasse | A+ |
| Energieausweis Baujahr | 2004 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Gäste-WC | ja |
| Provision für Käufer | 3,57% inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

Energieeffizienzklasse A, eingewachsene Wohnlage, ein idyllischer Garten und Wohnen auf einer Ebene - warum neu bauen, wenn es auch so unkompliziert und schön sein kann?

Diese Immobilie überzeugt durch ihre moderne, komfortable Ausstattung und den großzügigen Garten mit sonniger Terrasse.

Auf dem ca. 914 m² großen Grundstück verteilen sich rund 190 m² Wohnfläche auf insgesamt fünf Zimmer - ein echtes Raumwunder.

Schon der helle Eingangsbereich führt Sie in eine großzügige Diele mit architektonisch ansprechender Gestaltung. Der offen konzipierte Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hohe Decken und große Fensterflächen schaffen ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Das gesamte Raumkonzept umfasst drei Schlafzimmer, zwei Arbeitszimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine praktische Vorratskammer. Das ausgebauten Obergeschoss bietet ein weiteres Zimmer und eröffnet

zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten - ob als Gäste-, Arbeits- oder Hobbybereich.

Ein großer Carport mit direktem Zugang zur Werkstatt rundet dieses attraktive Gesamtangebot ab.

Auch energetisch ist das Haus bestens aufgestellt. Im Jahr 2022 wurden eine moderne Luftwärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage mit 12 kWp installiert.

Ausstattung:

Rohbau:

- Fundamente: Streifenfundamente
- Außenmauerwerk: Verblender mit roten Klinkern
- Holzbalkendecke mit Dämmung
- Pultdach mit Unterdach 20°
- Doppelfalzziegel aus Ton

Ausbau:

- Fußböden: Fliesen, Parkett, Teppich
- Echtholzparkett 2016 geschliffen/gestrichen
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzglas
- Holztüren in Holzrahmen im EG und DG; Türblätter teilweise mit Glasfüllung
- Luftwärmepumpe, Bj. 2022
- Photovoltaik-Anlage 12 kW
- Fußbodenerwärmung
- Ausbau Dachgeschoss
- Kamin
- Wallbox

Aufteilung:

- Eingangsbereich
- Diele
- offene Küche mit hochwertiger EBK
- Ess- und Wohnbereich
- Flur
- Arbeitszimmer I
- Arbeitszimmer II
- Flur
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Kind I
- Kind II
- Gäste WC
- HWR mit Vorratskammer
- Hobbybereich im OG

Sonstiges:

- Carport
- Werkstatt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20804



- Terrasse mit Garten
- Gartenhütte

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich zentral in Westerstede: Einkaufsmöglichkeiten sowie die Westersteder Innenstadt und sämtliche, alltägliche Einrichtungen finden Sie in direkter Nähe.

Gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel sind gegeben. Generell überzeugt Westerstede mit einer guten Infrastruktur und die verkehrsgünstige Lage sorgt dafür, dass die die umliegenden Ortschaften bequem erreichbar sind.

Dank der guten Anbindung an die A28 sind auch weitere Städte wie Oldenburg oder Emden/Leer schnell erreicht.

Objektbilder:



Flur



Eingangsbereich/Diele



Wohnzimmer



Wohn-/Essbereich

Athing & Eilers OHG

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 5 Zimmer

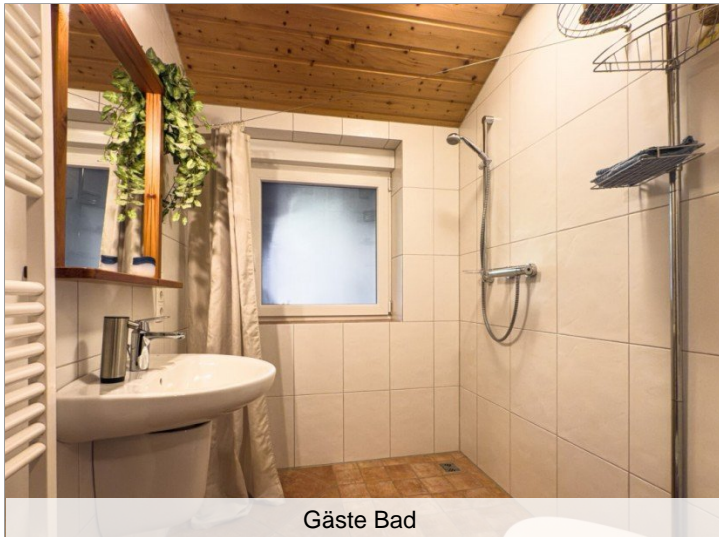
- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20804



Küche mit EBK



Schlafzimmer II



Gäste Bad



Badezimmer



Schlafzimmer I



Dusche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20804



Hauswirtschaftsraum



Hinteransicht



ausgebautes Obergeschoss (Hobbybereich)



Photovoltaik-Anlage



Vorderansicht



Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 5 Zimmer

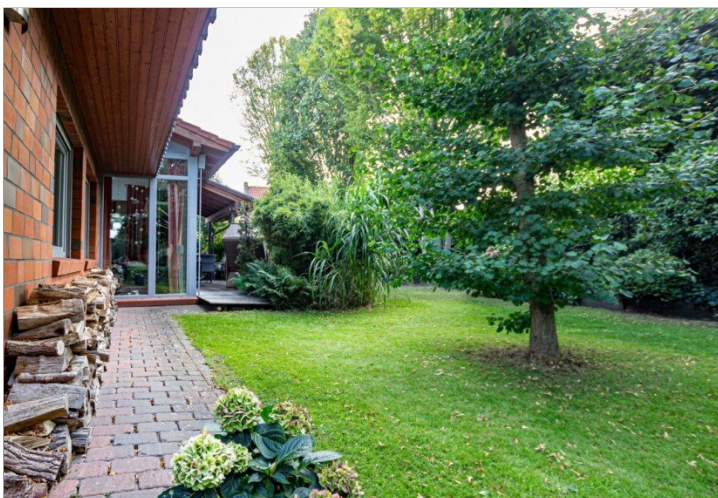
- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20804



Terrasse



Garten



Garten

