

EFH mit Altbau-Flair nahe Schlosspark



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 26180 Rastede

Baujahr: 1950

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 129 m²

Nutzfläche (ca.): 38 m²

Grundstücksfläche (ca.): 697 m²

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 1.600,- €

**Kaltmiete
€ 1.250,-**

Athing & Eilers OHG

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

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

> Einfamilienhaus
> Rastede
> 6 Zimmer

> 129 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13963



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26180 Rastede - Rastede
Baujahr	1950
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	129 m²
Nutzfläche (ca.)	38 m²
Grundstücksfläche (ca.)	697 m²
Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.600,- €
Kaution	2.500,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	230,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-10-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1950
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Ausstattung	STANDARD
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

In dieses Wohnhaus wurde in der Vergangenheit laufend investiert. So wurde 2005 die Haustechnik vollständig erneuert. In dem Zuge wurden

auch ein neues Bad und ein kleines Gäste-WC eingebaut. Energetisch werden sich das erneuerte Dach (2016) und die Brennwerttherme sicher positiv auf die Energiekosten auswirken. Bei all diesen Maßnahmen wurde stets darauf geachtet, dass die Immobilie ihren Charme nicht verliert. Beispiele dafür sind das alte Treppenhaus und der gelungene Ausbau des ehemaligen Stalldachbodens.

Ausstattung:

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- Satteldach in 2016 erneuert inkl. Dämmung
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung Bj. 2005
- Schornstein für Kaminofen vorhanden
- Bad mit Badewanne und Viertelkreisdusche Bj. 2005
- Gäste-WC Bj. 2005
- Kunststofffenster mit Isoverglasung
- Wände mit baubiologisch hochwertigen Kalkanstrichen, 2026
- Fliesen-, Laminat- oder Vinylfußböden, letztere in 2026 neu verlegt
- Terrasse mit Holzdeck und Überdachung
- kleine Garage

Erdgeschoss:

- Diele/Treppenhaus
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum (Anbau)
- Büro/Hobbyraum (Anbau)

Dachgeschoss:

- Flur
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Wanne u. Dusche
- Studiozimmer im Stallanbau

Lagebeschreibung:

Schöne Lage am südlichen Ortsrand von Rastede. In unmittelbarer Nähe befindet sich das sogenannte Hirschtor, welches in den Schlosspark zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rastede
- > 6 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13963



Vorderansicht



Wohnzimmer mit Kaminschornstein



Geschützte Terrasse



Esszimmer



Großzügiger Flur



Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rastede
- > 6 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13963



Durchgang HWR in den Garten



Flur im Obergeschoss



Gäste-WC im Erdgeschoss



Studioraum



Büro / Hobbyraum im Anbau



Studioraum

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rastede
- > 6 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13963



Schlafzimmer



Bad im DG



Kinderzimmer



Mit Wanne



Flur im DG



Mit Dusche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rastede
- > 6 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13963



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rastede
- > 6 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13963



Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Rastede

> 6 Zimmer

> 129 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 13963



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: