ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26215 Wiefelstede
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 145 m²
Nutzfläche (ca.): 65 m²
Grundstücksfläche (ca.): 841 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 298.000,-

© 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede
Baujahr	1964
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	145 m²
Nutzfläche (ca.)	65 m²
Grundstücksfläche (ca.)	841 m²
Kaufpreis	298.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	237,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-08-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1964
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Altersruhesitz, große Familie, 2 Generationen oder Mietobjekt!? All diese Wohnkonzepte lassen sich mit dieser Immobile bestens lösen, denn die im Jahre 1992 errichtete zweite Wohneinheit kann sowohl separat als auch zusammen mit dem ursprünglichen Raumprogramm genutzt werden. Zusammen mit den Nebenflächen und dem gut ausgerichteten Grundstück in zentraler Lage ergibt sich so eine gute Wohnqualität für Jung & Alt.

Ausstattung:

- Einfamilienhaus in solider Massivbauweise Bj. 1964
- Anbau eines Abstellraums u. einer teilüberdachten Terrasse in 1969
- Erweiterung des Dachgeschosses zur Errichtung einer 2. Wohneinheit 1991
- Anbau eines Wohnzimmers in 1997
- Satteldach mit Zementpfannen und Kupferrinnen
- Kunststofffenster überwiegend erneuert in 1991 bis 2015
- Wohn- und Schlafräume mit Rollläden
- Gaszentralheizung Fabrikat Brötje, Bauj. 2017
- Warmwasserbereitung erfolgt über den Heizkessel
- im Erdgeschoss Bad mit Wanne u. Dusche, zusätzlich ein Gäste-WC
- weiteres WC im DG und kleines Duschbad in der Einliegerwohnung
- große Dachterrasse mit Außentreppe
- ca. 13 m² gr. Teilkeller mit Heizungsraum
- 2 Autogaragen, 1 x im Haus integriert, 1 freistehend aus Zinkblech

Wohnung 1 Erdgeschoss
- großes Wohnzimmer mit Parkett
- Wohnzimmeranbau Bj. 1997
- Küche
- Bad mit Wanne u. Dusche
- Gäste-WC
- HWR
- Flur

Wohnung 1 Dachgeschoss
- Schlafzimmer
- Flur
- Abstellraum/Abseite
- WC

Die Wohnfläche dieser Wohneinheit beträgt ca. 102 m²

Wohnung 2 (Zugang über die Dachterrasse)
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- kleine Küche
- kleines Duschbad
- Abstellraum
- große Dachterrasse

Die Wohnfläche dieser Wohneinheit beträgt 43 m² zzgl. Dachterrasse.

Lagebeschreibung:

841 m² großes Grundstück in guter Wohnlage im Zentrum von Wiefelstede. Die nähere Umgebung ist geprägt von weiteren gepflegten Wohnhäusern.

Objektbilder:

© 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





EFH mit Satteldach



Wohnzimmeranbau aus 1997



Mix aus Klinker u. Putz



Dachterrasse mit Außentreppe



Großer Garten



Geschützte Terrasse

© 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





Überdachter Freisitz



Flur



Eingangsbereich



Gäste-WC



Flur



Bad im 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





Mit Dusche



Mit Terrassenausgang



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmeranbau



sehr geräumig

© 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





Elternschlafzimmer



Einliegerwohnung



WC im Dachgeschoss



Großer Wohnbereich



Kinderzimmer



Schlafzimmer

© 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





Kleine Küche



Dachterrasse



Kleines Bad



Blick in den Garten



Mit Dusche



Heizung Bj. 2017

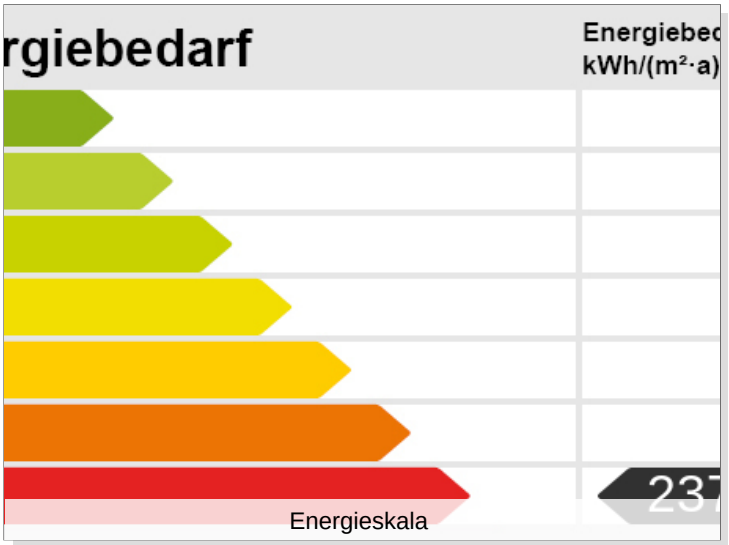
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





Energieskala

www.athing-eilers.de

© 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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867





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
> Wiefelstede
> 6 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20867



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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026