ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Exklusives Wohnerlebnis: Großzügiges EFH mit idyllischem Außenbereich und Sauna!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26655 Westerstede
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 304 m²
Grundstücksfläche (ca.): 3.947 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 2.300,- €
Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERMIETET
€ 2.100,-

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	304 m²
Grundstücksfläche (ca.)	3.947 m²
Kaltmiete	2.100,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	2.300,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	127,69 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Sauna	ja
Gäste-WC	ja

Objektbeschreibung:

Dieses Objekt ist auf ca. 300 m² Wohnfläche ein echtes Schmuckstück für die ganze Familie. Während die Eltern von einem großzügigen Schlafzimmer mit separaten Bad und einem Ankleidezimmer profitieren, kommen auch die kleinsten der Familie nicht zu kurz. Durch eine abgegrenzte Diele gelangen Sie in den Bereich mit zwei Kinderzimmern und einem weiteren Badezimmer.
Nach dem Hauseingang erwartet Sie ein großzügiger Essbereich mit Zugang zur Terrasse, die seitlich am Haus gelegen ist. Der 2011 erneuerte Bereich verfügt über eine großzügige und moderne Einbauküche.
Absolutes Highlight dieses Hauses ist der Wohnbereich mit Galerie. Große Fensterfronten lassen Sie in den reizvollen Garten blicken. In den Wintermonaten bringt ein Kamin zusätzliche Gemütlichkeit. Im Obergeschoss haben Sie Platz für eine Leseecke oder ein Büro und die Dachbodenfläche bietet genügend Stauraum. Eine weitere Terrasse lässt Sie über den riesigen und eingewachsenen Garten blicken. Direkte Blicke der Nachbarn suchen Sie hier vergebens.
Im Außenbereich befinden sich neben zwei Garagen mit elektrischem Rolltor, zwei Abstellflächen für Fahrräder und den Rasenmäher.
Wellness bietet die Sauna im Außenbereich, die ausreichend Platz für 2 Personen bietet und zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet ist.
Der Garten ist großzügig mit Grünflächen angelegt. Auch ein kleiner Waldabschnitt gehört zum Haus dazu.

Ausstattung:

Aufteilung:

Erdgeschoss:
- Flur
- Esszimmer
- Küche
- HWR
- Wohnzimmer
- Flur 2
- Kind II
- Bad
- Kind I
- Zimmer I
- Bad
- Ankleidezimmer

Obergeschoss:
- Galerie
- Zimmer III
- Dachboden

Sonstiges:
- hochwertige Echtholzdielen
- hochwertige Einbauküche
- Sauna mit Dusche
- Doppelgarage mit elektr. Rolltor
- Alarmanlage
- zwei Terrassen
- zwei Abstellflächen
- großzügiger Gartenbereich

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt zentral in Westerstede: eine liebenswerte Kleinstadt, die ihre Anziehungskraft gerade in ihrer Vielfalt hat.
Handel und Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft, Baumschulen und Gartenbau sowie vielfältige kulturelle Angebote. Die Fußgängerzone und die angrenzenden Geschäftsstraßen laden zu einem gemütlichen

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

Einkaufsbummel ein. Des Weiteren verfügt Westerstede als Kreisstadt des Ammerlandes über eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Die Grüne Straße befindet sich in unmittelbarer Zentrumslage von Westerstede. An ihr befinden sich neben dem Altenzentrum Westerstede diverse Arztpraxen sowie das Gymnasium. Gute fußläufige Anbindung an verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone von Westerstede sowie die nahegelegene Ammerlandklinik.

Objektbilder:

Zugang zur Südterrasse

Essbereich

Küche mit EBK

Wohnzimmer

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

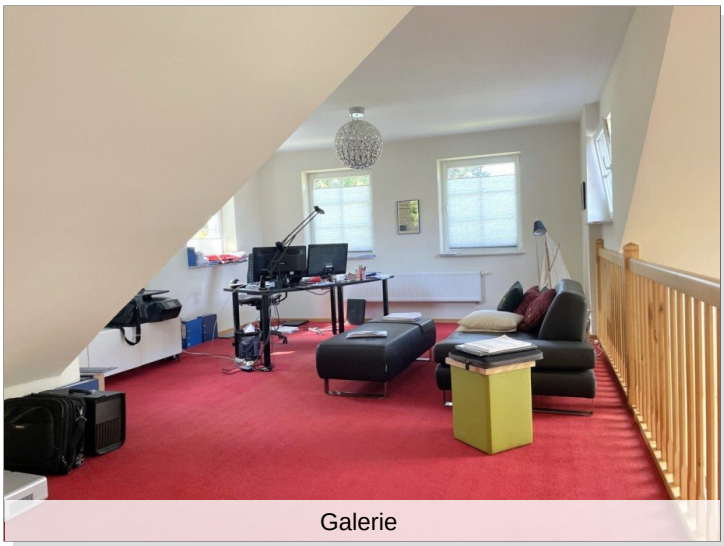
Athing & Eilers OHG
Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590
info@athing-eilers.de - www. athing-eilers.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

Treppenaufgang

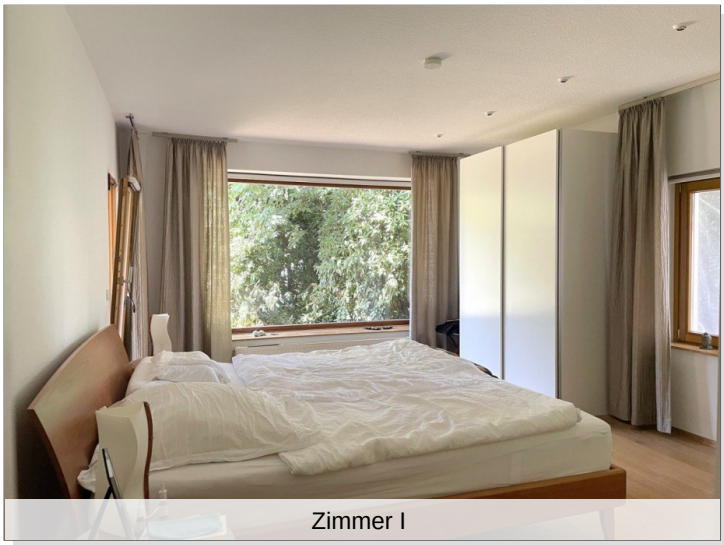
Bad I



Galerie

Bad II

Galerie und Wohnbereich



Zimmer I

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

Terrasse überdacht

Südterrasse

Außenansicht I

Außenansicht II

Garten

Saunahaus

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

Garten

Hauseingang

Doppelgarage

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

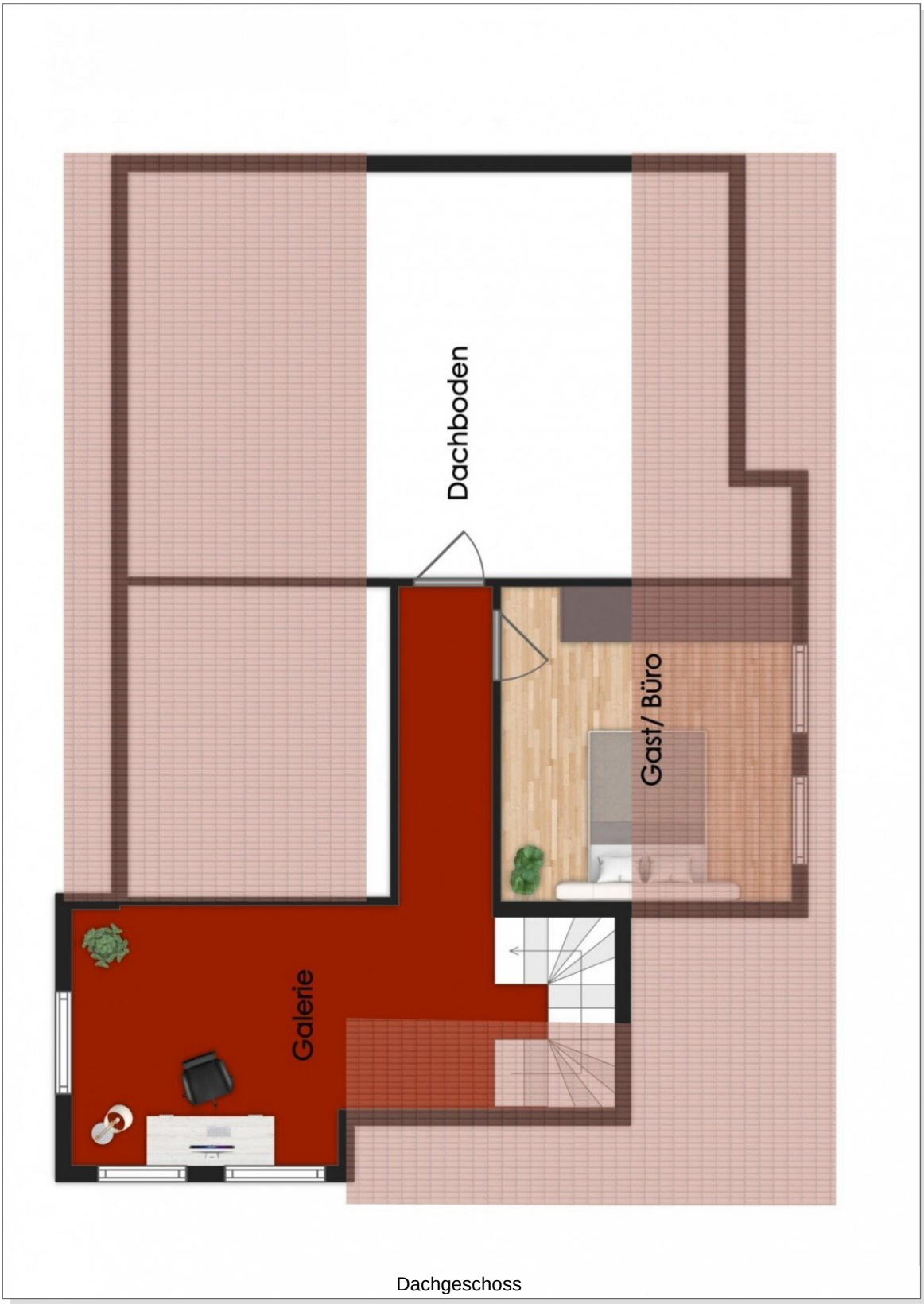
Erdgeschoss

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016



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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 304 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14016

Ansprechpartner:

Frau Pauline Laabs

Telefon: 0049448852959119
E-Mail: vermietung@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