

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Potenzial in beliebter Stadtrandlage!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 472 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 242.500,-

> Doppelhaushälfte

> Westerstede

> 4 Zimmer

> 100 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20851



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1982
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	472 m ²
Kaufpreis	242.500,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	124,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-10-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage von Westerstede bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² ein attraktives Zuhause für die ganze Familie.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, mit mittlerem Modernisierungsbedarf insbesondere im Bereich von Böden und Wandbelägen auf.

Im Jahr 2023 wurde bereits eine Dachdämmung erneuert, wodurch der energetische Zustand des Hauses verbessert wurde.

Das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der nicht einsehbare

Garten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und lädt zum Verweilen im Freien ein. Das Erdgeschoss wird durch eine Küche und ein Gäste-WC ergänzt.

Im Dachgeschoss stehen drei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen Carport, die ausreichend Stellfläche für Ihre Fahrzeuge bieten.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- zweischaliges Mauerwerk mit Verblender
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung, Fabrikat: Vaillant Kompaktgerät eco, Bj. 2007
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Garten mit dauergrünem Sichtschutz
- Dachboden- Dämmung in 2023
- Außenrollläden

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Küche inklusive Einbauküche
- Gäste-WC
- Flur mit Platz für Garderobe

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Büro
- Badezimmer mit Dusche und Wanne

Sonstiges:

- Carport
- Garage
- Terrasse
- Garten

Lagebeschreibung:

Ruhig und dennoch zentral! Das Wohngebiet "Hössen" zeichnet sich durch eine verkehrsberuhigte Lage aus und bietet eine hohe Wohnqualität. In der Nähe befindet sich der "Hössenbusch" sowie die umfangreiche Hössensportanlage, die mit Hallen- und Freibad, Fußball- und Tennisplätzen und vielem mehr ein gesundes Umfeld schafft. Die Fußgängerzone ist nur einen kurzen Weg entfernt, und auch Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Westerstede, oft als die blühende Stadt bezeichnet, liegt zwischen Oldenburg, Leer und Emden an der A 28. Von hier aus gelangt man in etwa 15 Minuten nach Oldenburg. Als Kreissitz des Ammerlandes bietet die Stadt ihren über 20.000 Einwohnern eine gelungene Kombination aus moderner Infrastruktur, wirtschaftlicher Lebensqualität sowie einem vielfältigen

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20851



Freizeit- und Kulturangebot.

Objektbilder:



Flur unten



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer 1

Athing & Eilers OHG

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

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20851



Schlafzimmer 2



Garten



Terrasse

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

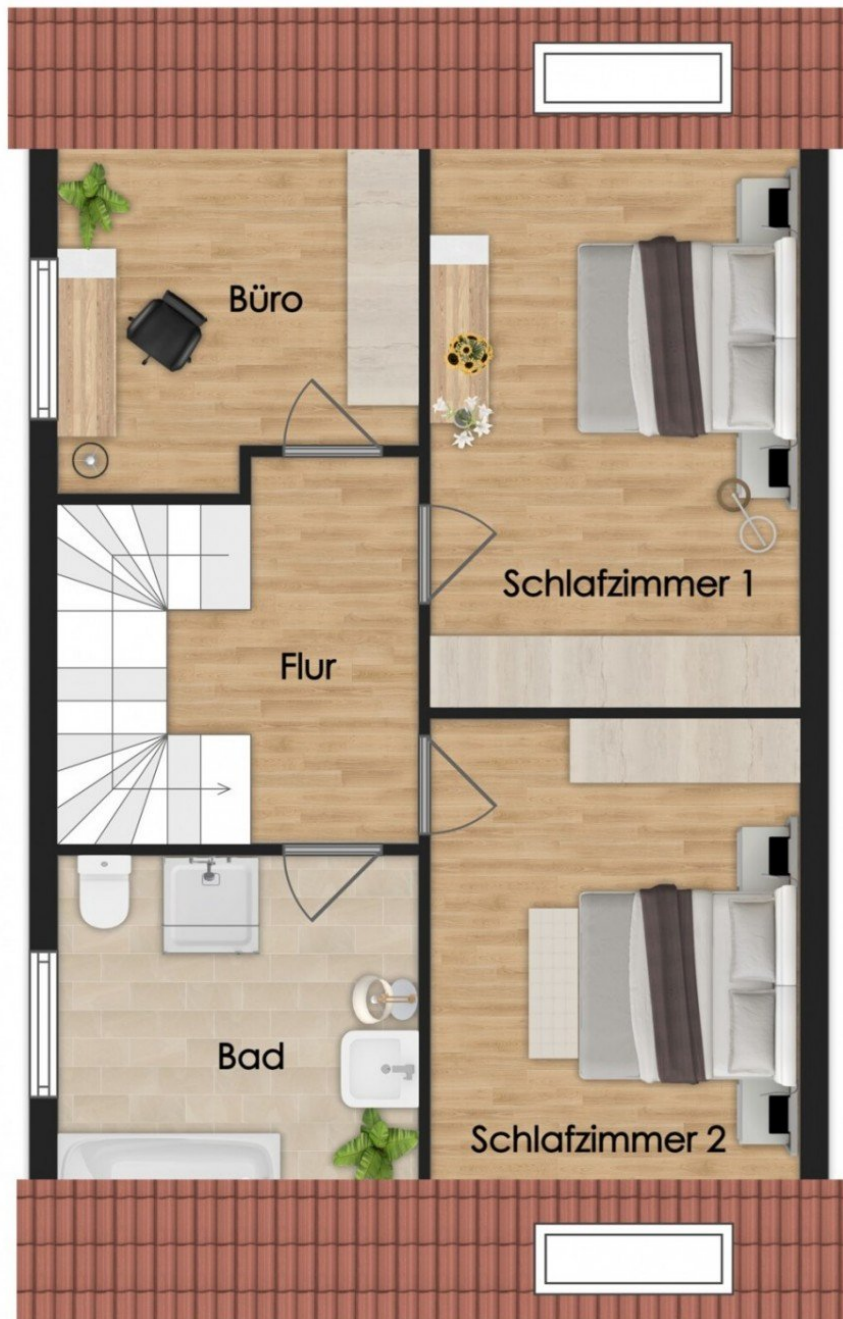
- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20851



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20851



Obergeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > 100 m² Wohnfläche
- > Westerstede
- > Objektnummer: 20851
- > 4 Zimmer



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: