

## Gemütliche Erdgeschosswohnung zentral in Westerstede!



### ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 26655 Westerstede

Baujahr: 1980

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 58,25 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 210,- €

Warmmiete (ca.): 805,- €

Balkon: ja

Terrasse: ja

**Kaltmiete  
€ 595,-**

**Athing & Eilers OHG**

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

> Erdgeschosswohnung

> Westerstede

> 2 Zimmer

> 58,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 13946



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	1980
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58,25 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	595,- €
Nebenkosten (ca.)	210,- €
Warmmiete (ca.)	805,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123,87 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2030-01-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1

## Objektbeschreibung:

Diese 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet modernen Wohnkomfort in bester Lage. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Aufteilung und ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer, welches eine angenehme Atmosphäre schafft.

Das sanierte Bad wurde im Zuge der letzten Renovierung mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Elektrische Außenrollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Das große Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine großzügige Fernsehecke sowie einen Esstisch. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die uneinsehbare Terrasse mit Süd-Ost Ausrichtung.

Weiterer Stauraum befindet sich in den Einbauschränken auf dem Flur sowie in ihrem eigenen Kellerabteil und der Pkw-Stellplatz direkt am Haus sorgt für bequeme Erreichbarkeit.

## Ausstattung:

### Aufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Flur
- Terrasse
- Kellerraum
- Pkw-Stellplatz

### Lagebeschreibung:

Westerstede wird häufig als die blühende Stadt bezeichnet und liegt zwischen Oldenburg - Leer - Emden an der A 28. Von Westerstede aus erreicht man Oldenburg in etwa 15 Minuten. Die Stadt bietet den über 20.000 Einwohnern eine Kombination aus moderner Infrastruktur, wirtschaftlicher Lebensqualität und einem facettenreichen Freizeit- und Kulturangebot.

Neben zahlreichen Naturgegebenheiten wie den weit bekannten "Landschaftspark Ammerland" ist Westerstede mit seiner Vielfalt an Freizeiteinrichtungen für jeden Geschmack und jedes Hobby sehr attraktiv. Das Ammerland steht für klare, gesunde Nordseeluft mit Ruhe und Erholung. Der Kurort Bad Zwischenahn liegt mit seinem beliebten Naherholungsziel "Zwischenahner Meer" nur 10 km von Westerstede entfernt.

### Objektbilder:



Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 58,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13946



Schlafzimmer



Terrasse



Küche



Bad

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 58,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13946



