ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Gut vermietetes Renditeobjekt!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 26215 Wiefelstede
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 209 m²
Nutzfläche (ca.): 86 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 209 m²
Grundstücksfläche (ca.): 501 m²
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 329.000,-

© 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

> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede
> 10 Zimmer
> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20825



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede - Wiefelstede
Baujahr	1969
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	209 m²
Nutzfläche (ca.)	86 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	209 m²
Grundstücksfläche (ca.)	501 m²
Kaufpreis	329.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	205,64 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1969
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3.00
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	Käuferprovision: 5,95 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses solide Klinkerhaus ist mit 2 gut geschnittenen Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss sowie einer Singlewohnung im Bereich des Spitzbodens ausgebaut. Ferner ist die Immobilie mit einem Teilkeller und einer Doppelgarage ausgestattet. Das Objekt ist seit vielen Jahren vollständig ohne Leerstand vermietet und dürfte auch zukünftig aufgrund seiner zentralen Lage eine gute Vermietbarkeit gewährleisten.

Ausstattung:

- solide Massivbauweise, Bj. 1969
- Satteldach mit großen Dachausbauten
- Gaszentralheizung Bj. 1996
- Kunststofffenster mit Iso-Verglasung
- dem Baujahr entsprechende Sanitärausstattung
- Teilkeller mit 3 Räumen
- Doppelgarage

Wohnung 1 im Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, sep. WC, ca. 88 m² Wfl. zzgl. Terrasse u. Garten
Wohnung 2 im Dachgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, sep. WC, ca. 80 m² Wfl. zzgl. Balkon
Wohnung 3 im ausgebauten Spitzboden: 2 Zimmer, kl. Küche, kl. Bad, sep. WC, ca. 37 m² Wfl.

Lagebeschreibung:

Im Dorfkern von Wiefelstede belegen, bietet dieses Objekt eine gute Wohnqualität.

Objektbilder:



Klinkerhaus

© 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

> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede
> 10 Zimmer
> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20825





Komplett vermietet



Garten



3 Wohneinheiten



Doppelgarage



Balkon



Eingangsbereich

© 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



> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede
> 10 Zimmer
> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20825



Eingang



Flur im Dachgeschoss



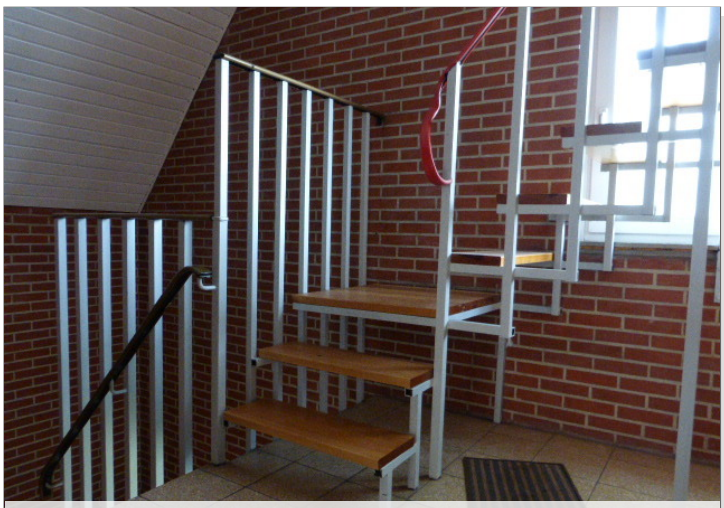
Wohnzimmer mit Balkon



Bad



Schlafzimmer



Treppe zur Whng. 3

© 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

> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede
> 10 Zimmer
> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20825





Wohnzimmer



Kleines Bad



Schlafzimmer



Treppenhaus



Kleine Küche

© 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

> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede
> 10 Zimmer
> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20825





Heizungsanlage im Keller



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Spitzbodenausbau

© 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

> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede
> 10 Zimmer
> 209 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20825



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