ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

# EXPOSÉ

## Helle 2-Zimmer-Obergeschosswohnung in zentraler Lage!










### ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 50 m²
Nebenkosten (ca.): 65,- €
Warmmiete (ca.): 495,- €
Balkon: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete € 430,-**

© 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

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14040



## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Adresse | 26655 Westerstede - Westerstede |
| Baujahr | 1975 |
| Zimmerzahl | 2 |
| Wohnfläche (ca.) | 50 m² |
| Kaltmiete | 430,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 65,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | nein |
| Warmmiete (ca.) | 495,- € |
| Balkon | ja |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Endenergiebedarf | 201,40 kWh / (m²*a) |
| Energieausweis gültig bis | 2028-09-11 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | G |
| Energieausweis Baujahr | 1975 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Haustiere | nein |
| Zustand | teil / vollrenoviert |

## Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² im Obergeschoss eines Wohnhauses im Zentrum von Westerstede. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche und bietet eine praktische Raumaufteilung mit ausreichend Platz für Alltag und Wohnen.

Der vorhandene Balkon wird im Frühjahr erneuert. Danach steht Ihnen ein attraktiver Außenbereich mit viel Platz zum Entspannen zur Verfügung. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weiteren Annehmlichkeiten des Ortszentrums.

## Ausstattung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Flur
- Balkon

## Lagebeschreibung:

Der Bereich Am Röttgen zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage in der Rhododendronstadt Westerstede aus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Institutionen, Behörden, Ärzte und die Ammerlandklinik befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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.

## Objektbilder:



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

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14040





Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer



Balkon



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

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14040






Grundriss

© 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

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14040



**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