

Hier erwartet Sie ein Grundstück in reizvoller  
Randlage!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 26655 Westerstede-Halsbek

Baujahr: 1966

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 188 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 74 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 1.091 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 289.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede-Halsbek - Westerstede
Baujahr	1966
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	188 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.091 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	289.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	231,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2035-04-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1966
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	nein
teilbar ab (ca.)	104 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	Käuferprovision: 2,975 % inkl. 19 % MwSt.

## Objektbeschreibung:

Sie betreiben ein Kleingewerbe, benötigen ein XXL-Homeoffice oder Ihr Hobby braucht mehr Platz als ein Aquarium? Dann wird diese Immobilie bei Ihnen punkten, denn ein beheizbarer Anbau mit Büro, Werkstatt und Lager liefert beste Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungen. Praktisch ist zudem die vorgelagerte Doppelgarage. Natürlich darf neben

der vielen Arbeit die work life balance nicht zu kurz kommen, was hier durch das gepflegte Wohnhaus und das schöne Grundstück garantiert wird.

## Ausstattung:

- Einfamilienhaus Bj. 1966
- Wohnzimmeranbau Bj. 1978
- Umbau und Aufstockung Bj. 1988
- Anbau für eine teilgewerbliche Nutzung, Bj. 1988
- Satteldach mit Zementpfannen und Zinkrinnen, Anbauten mit Flachdach
- Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserbereitung, Fabrikat Vaillant, Bj. 2010
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, Bj. 2012 (EG) bzw. 2014 (DG)
- Wohnzimmer mit offenem Kamin und Hebe-/Schiebetür als Ausgang in den Garten
- schicke Küche mit Terrassenausgang u. hochwertiger Einbauküche
- Bad im Erdgeschoss 2012 modernisiert, mit barrierefreier Dusche, Fußbodenerwärmung etc.
- Duschbad im Dachgeschoss Bj. 1988
- Bodenbeläge: Holz-, Fliesen- oder Teppich, im Erdgeschoss größtenteils auf Holzbalkenlage
- hochwertiger Arbeitsraum im Anbau, beheizbar, bislang gewerblich genutzt
- Garage 1 mit kleiner KFZ-Grube, Heizung u. elektrischem Sektionaltor
- Garage 2 mit Durchgang ins Büro/Lager, elektrisches Sektionaltor
- Gartenhaus mit Betonplatte u. Satteldach
- Garten mit altem Baumbestand und hochwertigen Gehölzen

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Küche, Duschbad, Flur, Heizungsraum

Dachgeschoss: 1 Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Duschbad, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Flur

Anbau: großer Arbeitsraum, 2 Abstellräume, 2 Garagen

## Lagebeschreibung:

Sehr schöne Lage am Rande von Halsbek. Das Dorf ist mit einer kleinen Grundschule und einem Kindergarten ausgestattet. Weiterführende Schulen, eine hervorragende medizinische Versorgung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet die nur wenige Kilometer entfernte Kreisstadt Westerstede.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824



Doppelgarage



Großer Anbau



Terrasse



Auch gewerbl. nutzbar!



Ein schönes Arrangement



Mit Ausblick in die Natur

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824



Baumbestand spendet Schatten



Wohnzimmer mit Kamin



Gartenhaus mit Satteldach



Hier eine andere Perspektive



Hereinspaziert!



Speisen in gemütlicher Runde

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824



Küche mit Terrassenausgang



Kinderzimmer im DG



Modernisiertes Bad



Bad im DG: Baujahr 1988



Schicke Ausstattung



Mit Dusche

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824



XXL-Büro oder Werkraum



Durchgang zur Garage



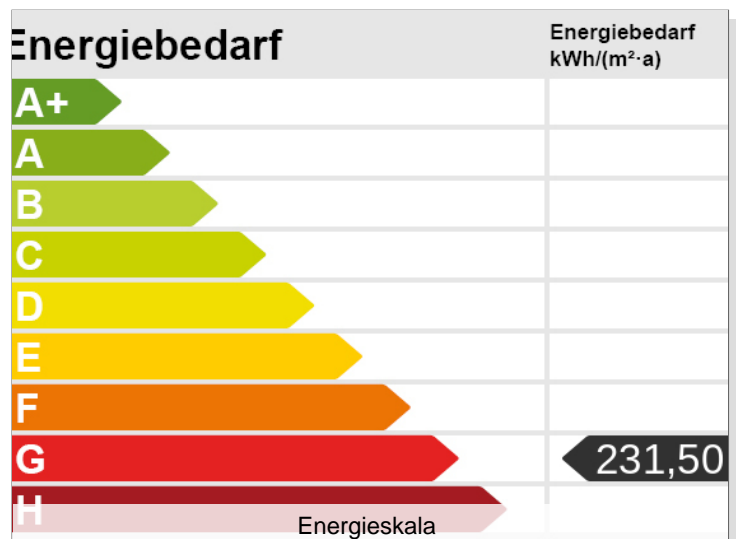
Beheiztes Lager



Doppelgarage



Lagerraum 2



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824



hDetails&objq[cursor]=0&katalias=haus&kaufartids=1&obercmd=search\_alias\_alle\_haus\_nur\_kauf&icmd=14483653113958



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede-Halsbek
- > 7 Zimmer

- > 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20824

