

## Hochwertige Wohnung mit Balkon in bester Lage!



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung  
Adresse: 26655 Westerstede  
Baujahr: 2020  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 77 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 290,- €  
Warmmiete (ca.): 1.030,- €  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon: ja

**Kaltmiete  
€ 740,-**

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 3 Zimmer

- > 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13990



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	2020
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	77 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	740,- €
Nebenkosten (ca.)	290,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.030,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	70,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-01-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
bezugsfrei ab	01.08.2026

## Objektbeschreibung:

Diese im 1. Obergeschoss liegende 3-Zimmer Wohnung verfügt über ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad und Flur. Ein großer Vorteil dieser Wohnung ist das dritte Zimmer welches beispielweise als Büro oder Ankleidezimmer zur Verfügung steht. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus, gelangt man auf den Balkon. Da diese Wohnung am Rande des Wohngebietes liegt, hat mir hier definitiv eine ruhige Lage mit einem grünen Ausblick.

## Ausstattung:

- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Fahrstuhl

- Wohnraumlüftung für gesunde Wohnverhältnisse
- hochwertige Badausstattung
- Dreifachverglasung
- erhöhter Einbruchschutz
- Vinyl-Designbelag
- Gegensprechanlage mit Ruf- und Sprechmöglichkeit

## Aufteilung:

- Wohn & Esszimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer /Gästezimmer
- Bad
- Flur
- Balkon

## Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer zentrumsnaher Lage von Westerstede. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Institutionen, Schulen, Fußgängerzone etc. befinden sich in fußläufiger Nähe. Gute Verkehrsanbindung an die A 28.

## Objektbilder:



Küche

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 3 Zimmer

- > 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13990



Bad



Schlafzimmer



Büro

# Eckdaten

> Wohnung

> Westerstede

> 3 Zimmer

> 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 13990



