ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Ihr Altersruhesitz im Residenzort Rastede

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 26180 Rastede
Baujahr: 2004
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 90 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Nebenkosten (ca.): 175,- €
Warmmiete (ca.): 1.025,- €
Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET
€ 895,-

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Rastede
> 3 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13969

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	26180 Rastede
Baujahr	2004
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90 m²
Nutzfläche (ca.)	6 m²
Kaltmiete	895,- €
Nebenkosten (ca.)	175,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.025,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Endenergiebedarf	113,76 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2025-12-31
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2004
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Attraktive Wohnung mit großzügiger Raumgestaltung. Der Mix aus individueller Note, guter Ausstattung und zentraler Lage garantiert Ihnen hier Wohnqualität mit Stil.

Ausstattung:

* Komfort-Wohnhaus mit insgesamt 6 Wohnungen
* Fahrstuhl vom Keller bis ins Dachgeschoss
* repräsentativer Hausflur mit Edelstahlgeländer und Granitfußboden
* wohnungseigene Brennwertheizung, Fabrikat Brötje Ecotherm
* Bodenbeläge: Fliesen- und Laminatböden
* Wohnzimmer und Küche mit großzügiger Giebelverglasung
* eine hochwertige Massivholztreppe führt hinauf zum Studio
* stilvolles Bad mit Badewanne, Dusche, Fußbodenerwärmung etc.
* hochwertige Einbauküche
* gefliester Heizungs.- und Abstellraum in der Wohnung
* zusätzlich zum wohnungseigenen Kellerraum ist ein Gemeinschafts-Wäschekeller vorhanden
* große Gemeinschaftsgarage für Fahrräder/Motorräder
* Zentralschließanlage

Raumaufteilung:
* lichtdurchfluteter Wohn.-/Essbereich mit vorgelagertem Balkon
* offener Küchen-/Essbereich mit Atelierfenster
* gut geschnittenes Schlafzimmer mit Stellplatz für 3-Meter-Schrank
* heller freundlicher Flur mit ansprechender Buchentreppe zum Studioraum
* Studioraum mit Veluxfenster + Giebelverglasung
* stilvolles Bad mit Badewanne, flacher Dusche, Badeinbaumöbeln etc.
* Heizungs.-/Abstellraum in der Wohnung
* ca. 6 m² großer Keller + Gemeinschaftskeller
* großzügige Gemeinschaftsgarage für Fahrräder (auch für Motorrad/Motorroller)
* PKW-Stellplatz

Lagebeschreibung:

Die zentrale und gute Lage verleiht dieser Wohnung ihren Reiz. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, der Wochenmarkt, Banken, der Bahnhof sowie Ärzte sind von hier bequem zu Fuß zu erreichen.

Objektbilder:

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Rastede
> 3 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13969

Großer offener Wohnbereich

großer Flur

Essbereich

Aufgang zum Studio

Mega: helle Küche

Massivholztreppe

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

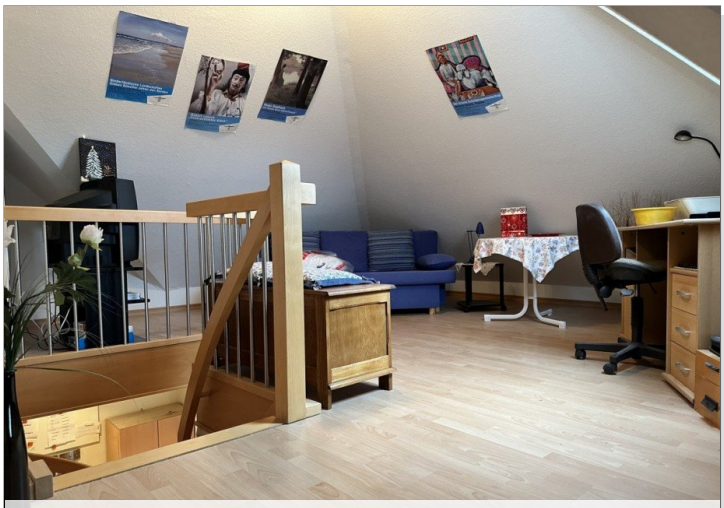
Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Rastede
> 3 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13969

Ansprechendes Bad

Studio als Büro

Einbaumöbel



Homeoffice

Mit Wanne

oder für´s Hobby

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Rastede
> 3 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13969

Mit Fahrstuhl

Gepflegter Eingang

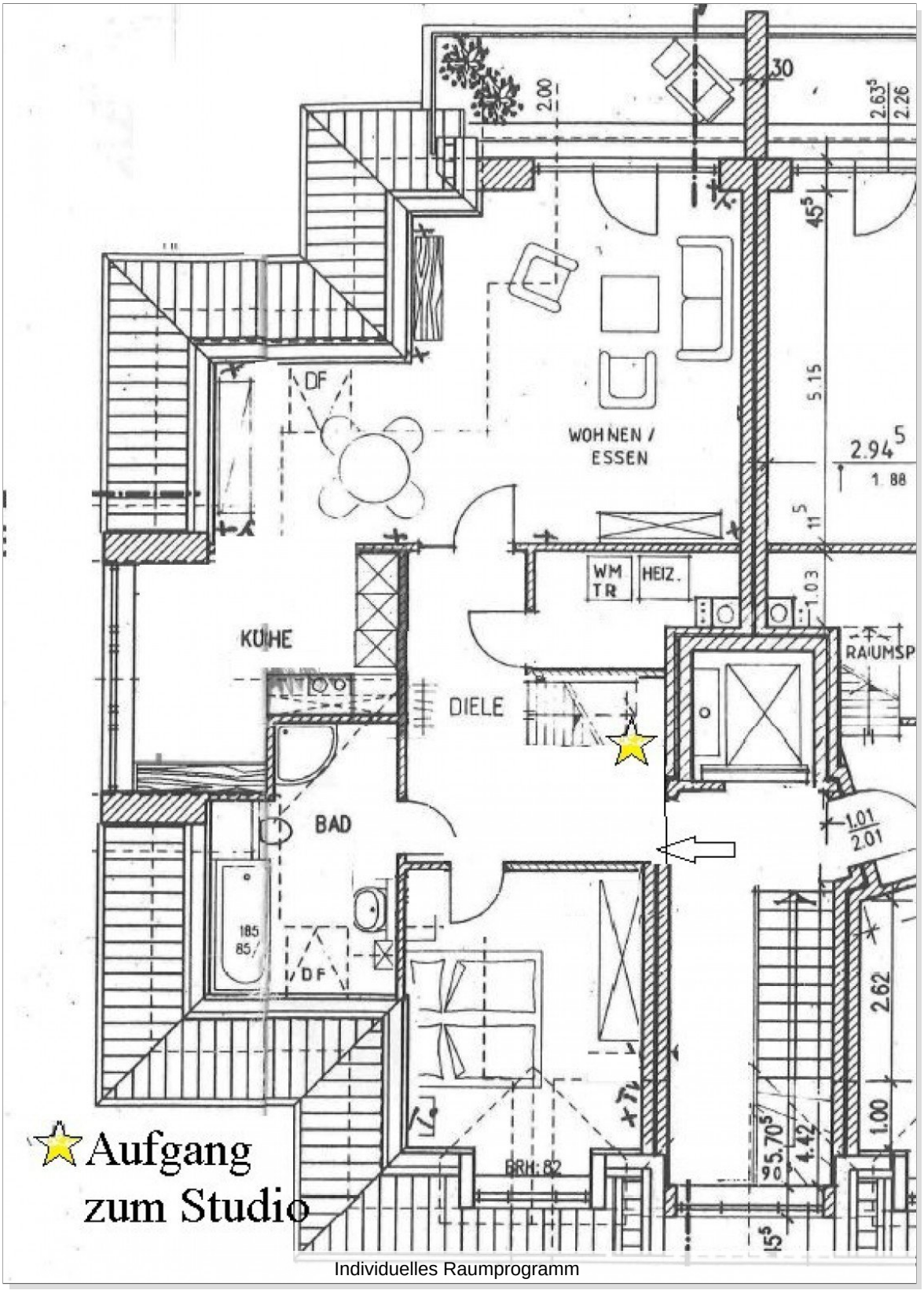
Hochwertige Bauweise

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Rastede
> 3 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13969



Individuelles Raumprogramm

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Rastede
> 3 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 13969

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