ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Ihr Altersruhesitz in der Gesundheitsstadt Westerstede!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 2019
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 84,16 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Warmmiete (ca.): 1.150,- €
Aufzug: Personenaufzug
Terrasse: ja

Kaltmiete € 850,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 3 Zimmer
> 84,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14041



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	84,16 m²
Kaltmiete	850,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	36,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2019
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1

Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Wohnung punktet mit einer offenen Küche und mit einem großen Wohnzimmer, von dem aus Sie Zugang auf eine wunderschöne Terrasse haben. Außerdem ist eine Gästetoilette vorhanden. Solch ein Zusatz ist bei Wohnungen dieser Größe keine Selbstverständlichkeit. Insgesamt bietet die Wohnung modernsten Komfort und lässt mit der Ausstattung und der zentrumsnahen Lage keine Wünsche übrig.

Ausstattung:

- hochwertige handwerksgerechte Bauausführung
- Fußbodenheizung
- Fliesen und Designbelag (Vinylboden)
- 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung
- Fahrstuhl
- moderne Haustechnik, z.B. mit kontrollierter Wohnraumbelüftung
- Rollläden

Aufteilung:
- Eingangsbereich
- Flur
- Gäste-WC
- Wohn/Esszimmer mit offener Küche
- Badezimmer mit Dusche
- 2 große Schlafzimmer
- Terrasse
- Kellerraum
- gem. Schuppen

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in bester Lage von Westerstede. Von hier aus erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. bequem zu Fuß oder mit dem Rad. Für Berufspendler ist der Autobahnanschluss 28 Richtung Bremen/Oldenburg und Emden/Leer in wenigen Minuten erreichbar. Der ZOB ist ebenfalls schnell erreicht, von dem aus Sie Anschluss an sämtliche Buslinien, u.a. auch an die S35 nach Oldenburg, haben.

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

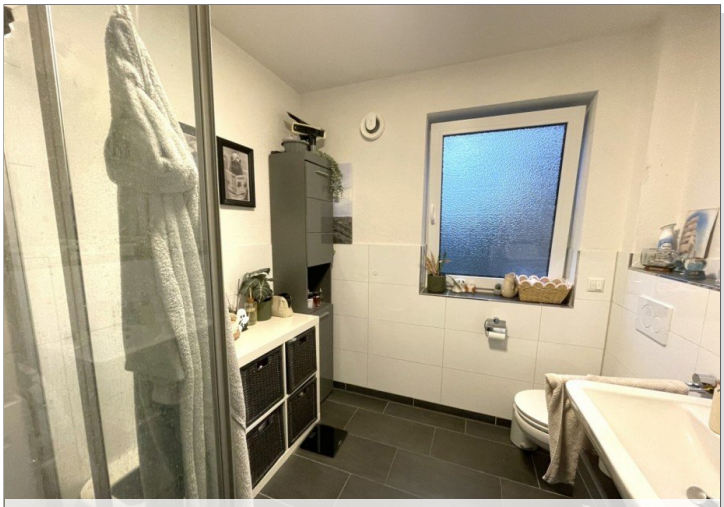
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 3 Zimmer
> 84,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14041





Küche



Bad



Schlafzimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer 2



Flur

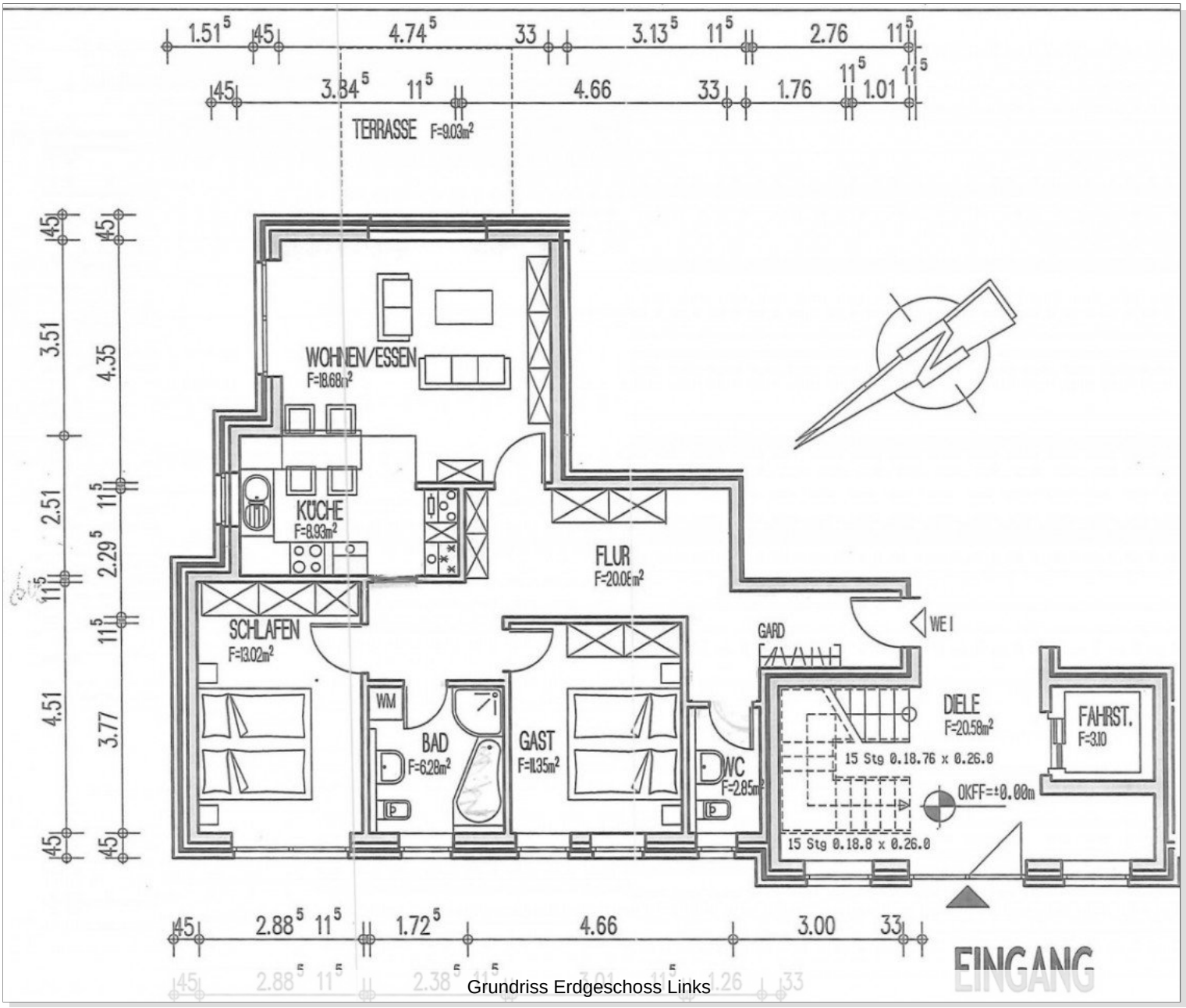
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 3 Zimmer
> 84,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14041





Grundriss Erdgeschoss Links

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Westerstede
> 3 Zimmer
> 84,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14041



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