

# EXPOSÉ

In Kürze bezugsfrei - Haushälfte in zentraler & ruhiger Lage!



## ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 26655 Westerstede  
Baujahr: 2005  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 102,76 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 21 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 330 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 325.000,-**

**Athing & Eilers OHG**

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

> Doppelhaushälfte

> Westerstede

> 4 Zimmer

> 102,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 20766



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	2005
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	102,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	21 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	330 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	325.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis Baujahr	2005
Anzahl der Einheiten	1.00
teilbar ab (ca.)	21 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	2,975 % inkl. 19 % MwSt.

## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet mit ca. 102,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Sie liegt in einer ruhigen Sackgasse und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zu Terrasse und Garten. Der Garten ist komplett eingezäunt, was mehr Privatsphäre bietet. Im Dachgeschoss befindet sich ein Balkon, welcher von zwei Zimmern betretbar ist. Das Badezimmer verfügt neben einer Dusche über eine Wanne und bietet somit vollständigen Komfort. Ihr Auto können Sie bequem unter dem Carport parken, hieran angrenzend befindet sich ein geräumiger Geräteschuppen. Das Objekt ist derzeit vermietet und wird zum 01.09.2026 bezugsfrei.

## Ausstattung:

- Massivbauweise: zweischaliges Mauerwerk mit Verblender
- Satteldach mit Betondachziegel
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung, Fabrikat: Vaillant, Bj. 2005
- Zwischendecke als Betondecke
- Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen in Terrakotta, Laminat

- kleiner Garten mit dauergrünem Sichtschutz

### Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Küche
- HWR
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Flur

### Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Flur

### Sonstiges:

- Carport
- Geräteraum
- Terrasse
- Balkon

## Lagebeschreibung:

Die Straße liegt ca. 0,30 km Luftlinie vom Stadtzentrum Westerstede entfernt und befindet sich im Bezirk Seggern. In dieser ruhigen Wohngegend sind Supermärkte, Schulen und Ärzte gut erreichbar. Die Lage ist durch die gute Anbindung an das Straßennetz und den öffentlichen Verkehrsmitteln besonders praktisch. Das Hössensportzentrum ist fußläufig erreichbar.

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:

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 102,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20766



Garten



Badezimmer



Esszimmer



Küche

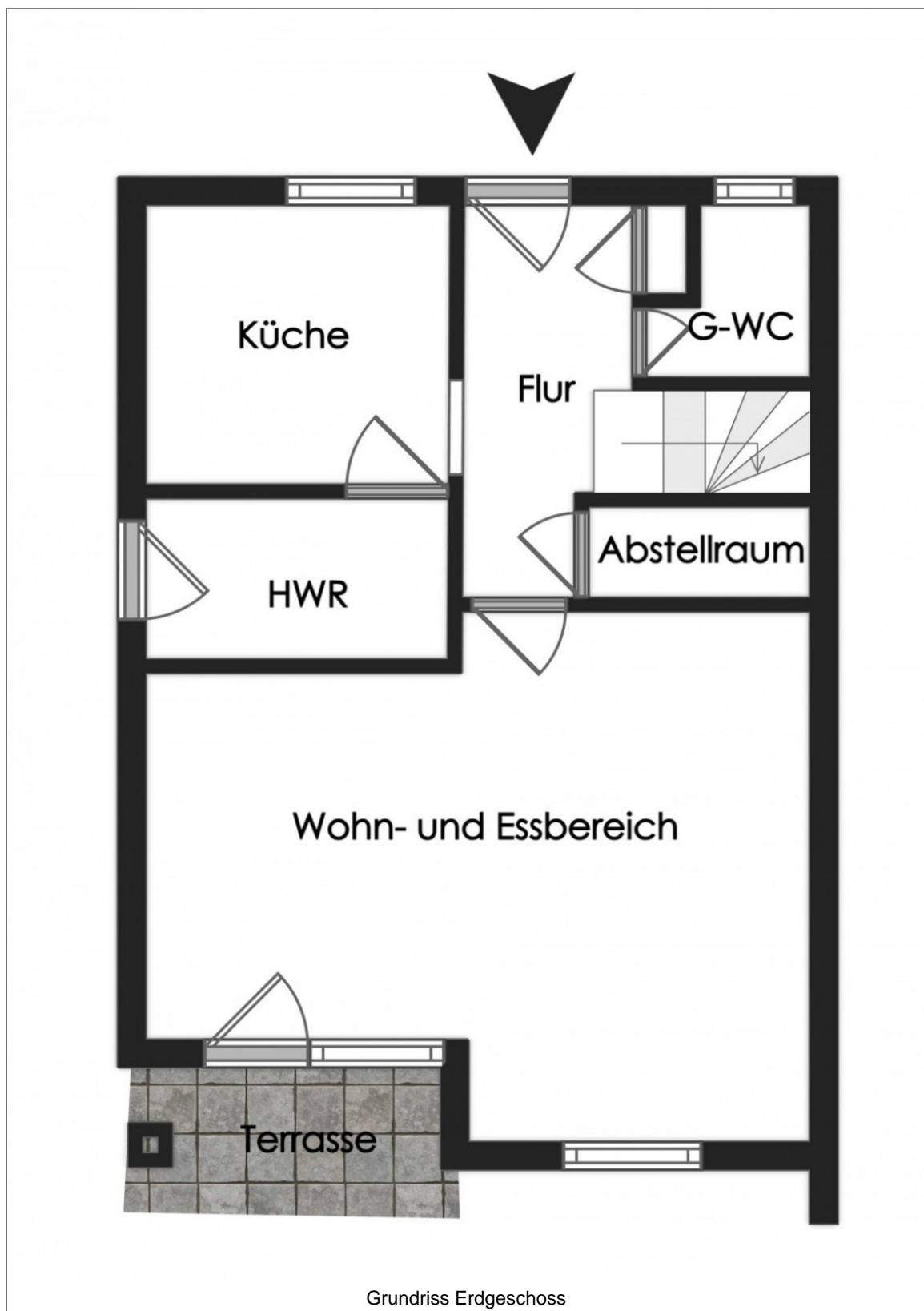


Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

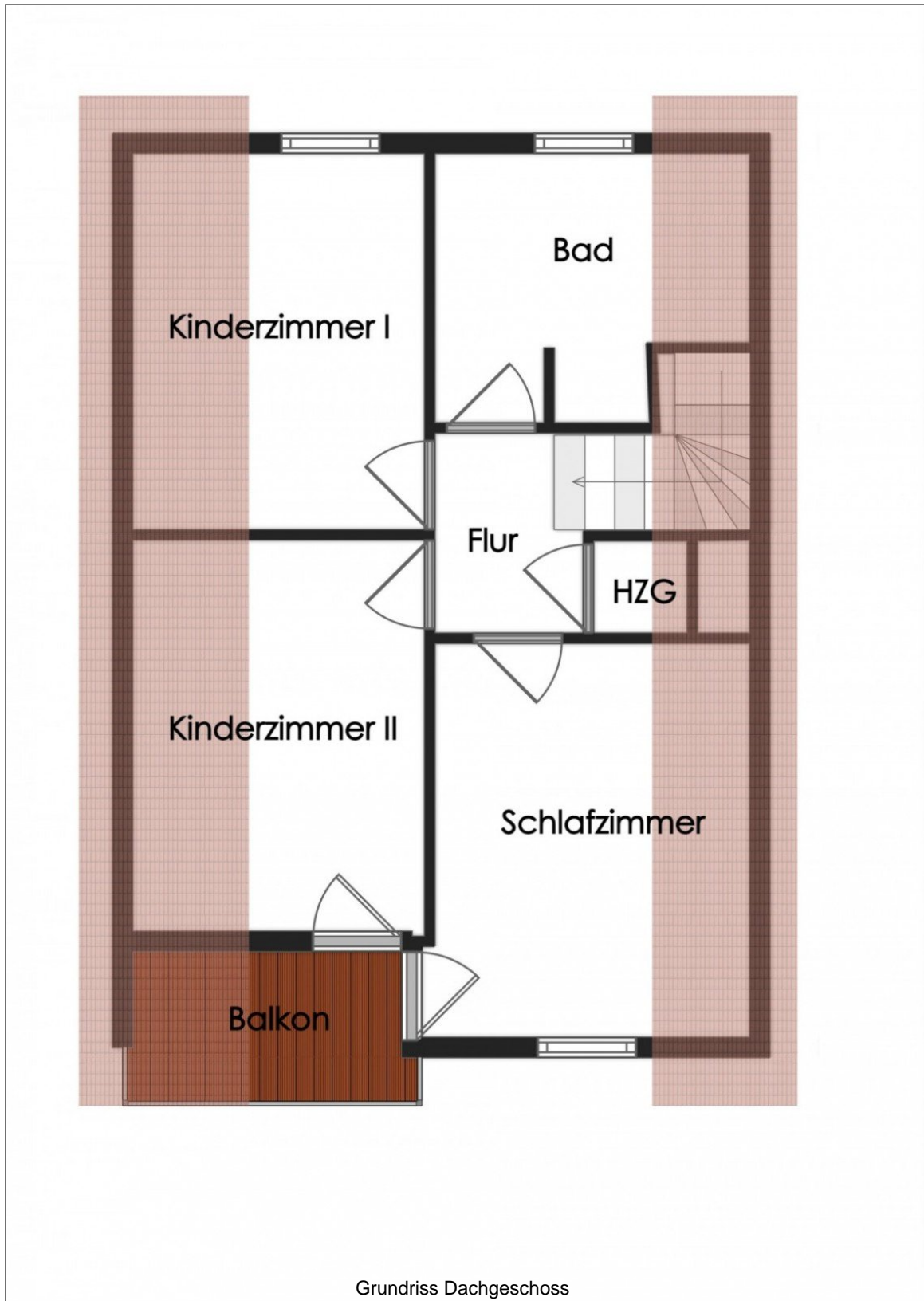
- > 102,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20766



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 102,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20766



Grundriss Dachgeschoss

