ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Klein - und bald Dein!?



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 27755 Delmenhorst / Adelheide

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 100 m²

Nutzfläche (ca.): 24 m²

Grundstücksfläche (ca.): 482 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 198.000,-

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	27755 Delmenhorst / Adelheide
Baujahr	1936
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100 m²
Nutzfläche (ca.)	24 m²
Grundstücksfläche (ca.)	482 m²
Kaufpreis	198.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	270,82 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-11-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3.57

Objektbeschreibung:

Diese Haushälfte bietet ein Sorglospaket für Ihren Start als zukünftiger Immobilieneigentümer, denn vieles wurde bereits renoviert bzw. modernisiert, so dass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Natürlich sind immer noch Verbesserungen und Investitionen möglich, diese sind aber kein Muss bzw. können passend zur Philosophie des Verkäufers nach und nach erfolgen. Ein ideales Häuschen für die kleine Familie.

Ausstattung:

- Haushälfte in Massivbauweise, Bj. 1936, Anbau 1979
- Satteldach mit Zementpfannen und Zinkrinnen
- Anbau mit leichtem Gefälledach und Bitumenabklebung
- Geschossdecke als Holzbalkendecke
- Gaszentralheizung Fabrikat Brötje, Bj. 2008
- Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage
- Heizkessel in 2026 für ca. 2.600 EUR generalüberholt
- Holzfenster überwiegend Bj. 2008 mit Rollläden
- schickes Bad, in 2005 modernisiert
- Wohnzimmer mit Echtholzparkettdielen auf Estrich
- Küche mit Linoleum, Schlafzimmer mit Teppichboden. Unterkonstruktion aus Holz.
- Wintergarten mit Fliesenboden, Heizung, elektr. Markise und vorgelagerter Terrasse
- Dach des Wintergartens aus Doppelstegplatten
- kleiner Teilkeller
- Garage mit beheizbarem Hauswirtschaftraum
- Garagentor mit elektr. Antrieb
- liebevoll angelegter Garten mit kleiner Teichanlage und Gartenhaus

Lagebeschreibung:

482 m² großes Grundstück in gepflegter Siedlungslage am Stadtrand von Delmenhorst.

Objektbilder:



Ein schöner Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

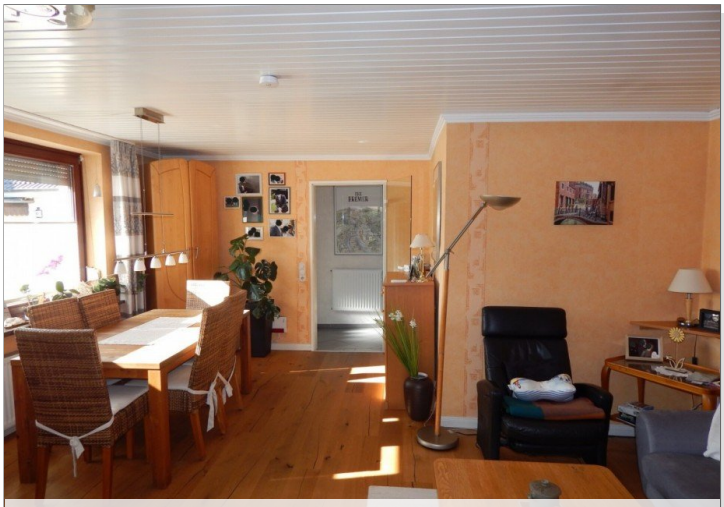
Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860





Terrasse mit Wintergarten



Geräumig dazu!



Neu angelegte Terrasse



Hochwertiges Parkett



Wohnzimmer: hell & freundlich



Wintergarten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

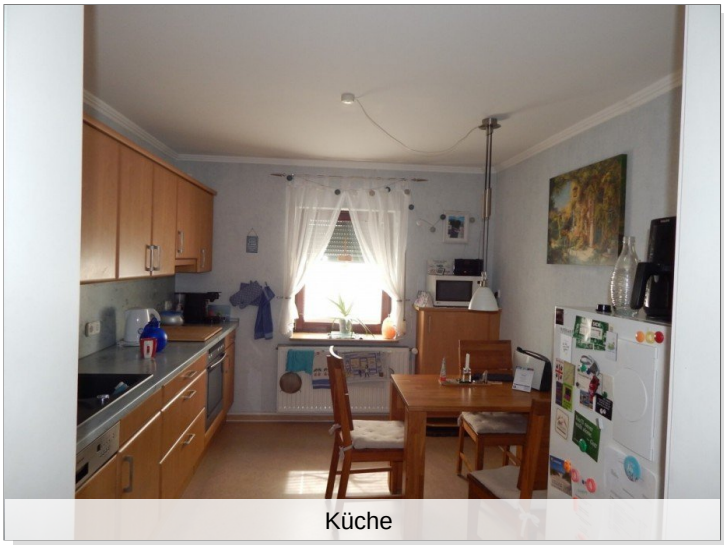
Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860

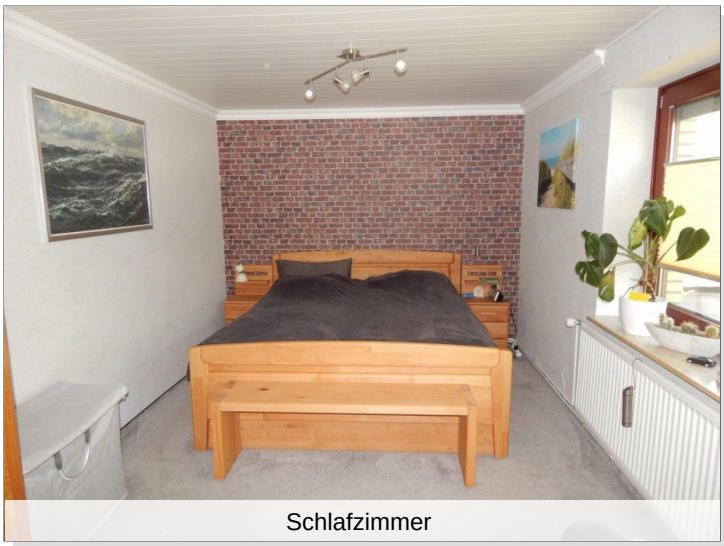




Schiebetür zur Terrasse



Küche



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer



Renovierte Treppe

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860

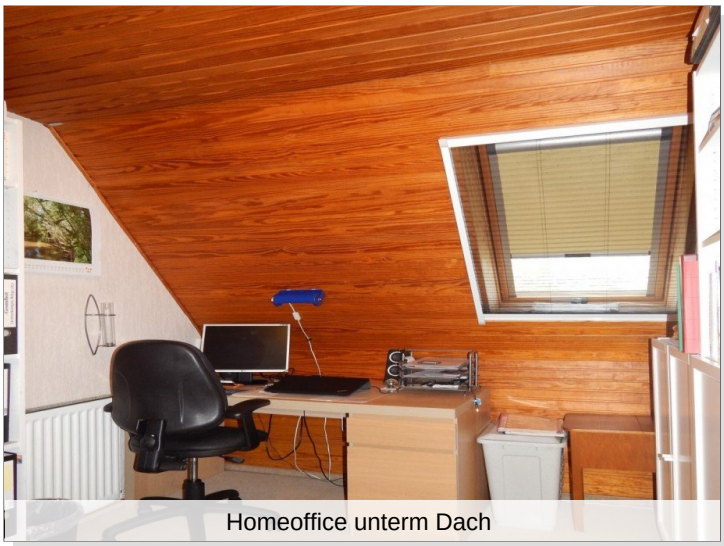




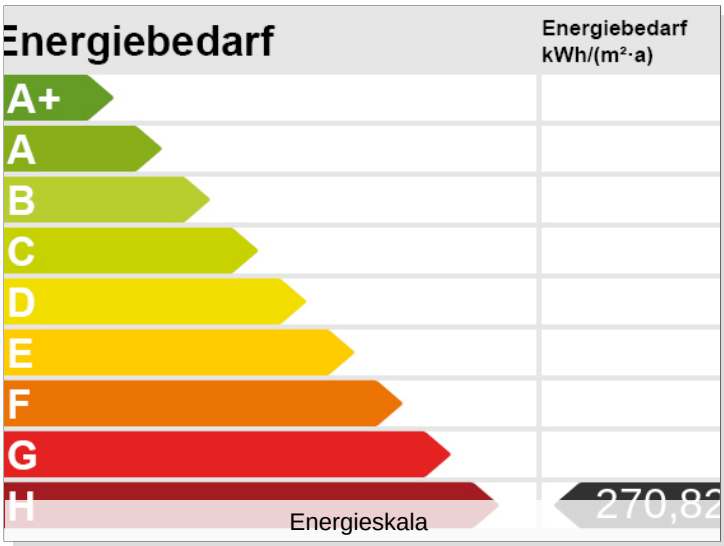
Flur/Büro



Mit Einbauschrank



Homeoffice unterm Dach



Energieskala



Kinderzimmer

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860





Bad in 2005 modernisiert



Bad



Klein aber fein



HWR in der Garage

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860



www.athing-eilers.de

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860





Erdgeschoss

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860





Dachgeschoss

© 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

> Doppelhaushälfte
> Delmenhorst / Adelheide
> 3 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20860



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