

Mehr als ein Altersruhesitz: gepflegter Bungalow in der Kreisstadt Westerstede!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 105 m²
Nutzfläche (ca.): 36 m²
Gesamtfläche (ca.): 141 m²
Grundstücksfläche (ca.): 867 m²
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 269.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20760



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	1968
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105 m ²
Nutzfläche (ca.)	36 m ²
Gesamtfläche (ca.)	141 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	867 m ²
Kaufpreis	269.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Carport
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	262,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-11-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1968
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
teilbar ab (ca.)	36,21 m ²
Badezimmer	1
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,975 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein Klassiker in schöner Wohnlage von Westerstede: gemütlicher Bungalow mit guter Ausstattung und einem Raumangebot,

welches nicht nur Senioren ansprechen dürfte.

Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² verteilen sich im Erdgeschoss insgesamt vier gut geschnittene Räume. Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Doppelschiebetür zum Esszimmer, eine separate Küche, ein modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein Gäste-WC bieten ein durchdachtes und angenehmes Wohnumfeld. Große Fensterflächen sorgen dabei für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnklima. Optional kann das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss mit Platz für Hobby, Freizeit und Gäste aufwarten.

Der liebevoll gestaltete Garten wurde pflegeleicht angelegt und ist sowohl über das Esszimmer als auch über die Terrasse zugänglich. Die überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein, während die Gartenhütte praktischen Stauraum bietet.

Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Garage und ein Carport zur Verfügung. Das Haus und die Außenanlagen vermitteln insgesamt einen sehr gepflegten Gesamteindruck und wurden laufend instand gehalten.

Die Immobilie ist besonders geeignet für jene, die ein komfortables, barrierearmes Zuhause suchen und kurze Wege schätzen.

Ausstattung:

- gepflegter Walmdachbungalow Bj. 1968
- zweischaliges Außenmauerwerk mit wartungsfreier Klinkerfassade
- Walmdach mit anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt
- Dachboden: nachträglich gedämmt und in Holzrahmenbauweise ausgebaut
- hochwertige Kunststoffenster, Bj. 2006. Rahmen innen weiß, außen grün.
- elektrische Rollläden
- Gaszentralheizung, Fabrikat Brötje, Bj. 1992
- modernisiertes Bad mit flacher Dusche, Urinal, Badmöbeln etc.
- zusätzlich jeweils ein Gäste-WC im Erd- und Dachgeschoss
- Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen und Teppich
- geschützte Terrasse mit großzügiger Überdachung
- massive Garage + großer vorgebauter Carport

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss
- Wohnzimmer
 - Esszimmer mit Terrassenzugang
 - Schlafzimmer
 - Kinderzimmer
 - Küche
 - Badezimmer mit Dusche
 - Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
 - Gäste-WC
 - Flur/Windfang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20760



Dachgeschoss:

- einfacher Ausbau mit 2 Zimmern, WC und 2 Abstellräumen
- Zugang über eine Treppe im Abstellraum (HWR)
- ideal für Hobby & Freizeit oder gelegentlichen Besuch

Sonstiges:

- Gartenhaus
- Terrasse
- Garage
- Carport
- Teilkeller / 2 Räume

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, was für eine besonders familienfreundliche Wohnatmosphäre sorgt. Es befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums von Westerstede in einem ruhigen Wohngebiet. Zahlreiche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sind hier vorhanden. Darüber hinaus sind Schulen und Ärzte nicht weit entfernt.

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:



Vorderansicht



Gepflegte Lage



Hinteransicht



Garage & Carport

Athing & Eilers OHG

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20760



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer II



Essbereich



Schlafzimmer I

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20760



Badezimmer mit Dusche



Wohnraum Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20760



Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20760



