

# EXPOSÉ

## Moderne DG-Wohnung in gewachsener Wohnsiedlung!



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung  
Adresse: 26655 Westerstede  
Baujahr: 2019  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 59,31 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 5 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 240,- €  
Warmmiete (ca.): 840,- €  
Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete  
€ 600,-**

### Athing & Eilers OHG

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

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 59,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14031



## Objekteckdaten:

|                                          |                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------|
| Objektart                                | Wohnung                         |
| Adresse                                  | 26655 Westerstede - Westerstede |
| Baujahr                                  | 2019                            |
| Zimmerzahl                               | 2                               |
| Wohnfläche (ca.)                         | 59,31 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche (ca.)                         | 5 m <sup>2</sup>                |
| Kaltmiete                                | 600,- €                         |
| Nebenkosten (ca.)                        | 240,- €                         |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja                              |
| Warmmiete (ca.)                          | 840,- €                         |
| Aufzug                                   | Personenaufzug                  |
| Balkon                                   | ja                              |
| Terrasse                                 | ja                              |
| Anzahl Stellplätze                       | 1                               |
| Energieausweis                           | Bedarfsausweis                  |
| Wesentlicher Energieträger               | GAS                             |
| Energieausweis Werteklasse               | A                               |
| Energieausweis Baujahr                   | 2019                            |
| Energieausweis Gebäudeart                | Wohngebäude                     |
| Unterkellert                             | ja                              |
| Badezimmer                               | 1                               |
| WC                                       | 1                               |

## Objektbeschreibung:

Ruhig und dennoch Zentrumsnah: Zwei unschlagbare Argumente für diese 2-Zimmerwohnung!

Unter anderem bietet dieses Objekt eine offene Küche und ein großzügiges Wohnzimmer. Abgesehen von der praktischen Raumaufteilung, stehen Ihnen zwei Balkone und ein Gäste-WC zur Verfügung! In dem HWR finden Sie noch genügend Platz für Vorräte oder andere Utensilien. Zudem verfügt das Gebäude über einen Aufzug, der Sie ohne Treppenstufen in jede Etage bringt.

## Ausstattung:

- hochwertige handwerksgerechte Bauausführung durch Firmen aus der Region
- Fußbodenheizung
- Fliesen und Designbelag (Vinylboden)
- 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung mit Außenrollläden

- moderne Haustechnik, z.B. mit kontrollierter Wohnraumbelüftung
- Erstellung als KfW-55-Haus
- Rollläden

### Aufteilung:

- Flur
- Gäste-WC
- Wohn/Esszimmer mit offener Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer

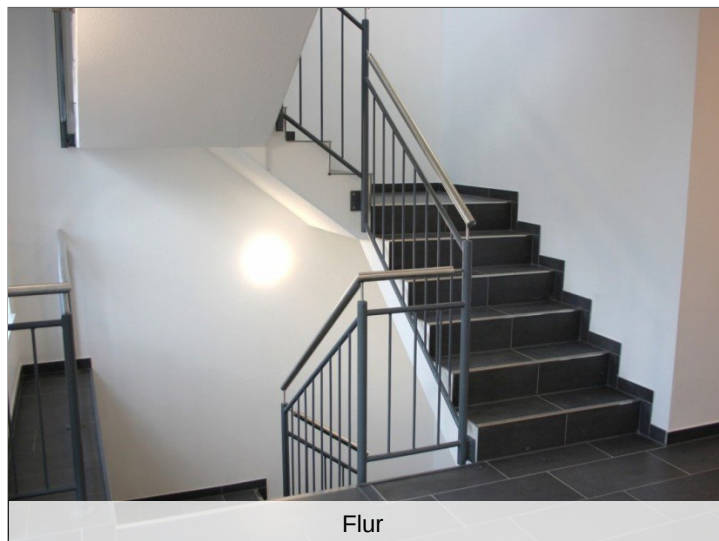
### Sonstiges:

- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Fahrstuhl

## 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:



Flur

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 59,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14031



Bad



Fahrradstuhl



Wohnzimmer

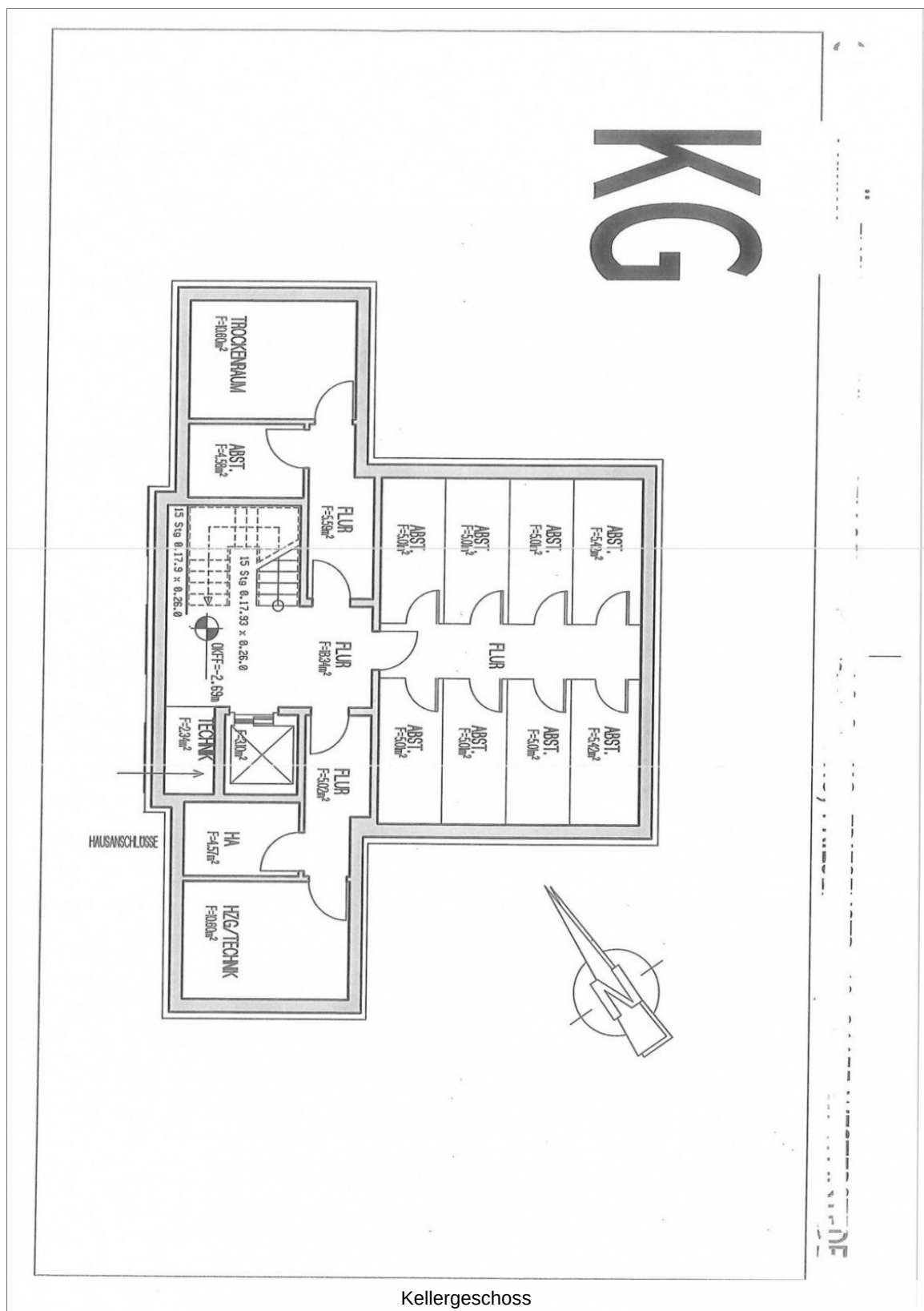


Küche

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

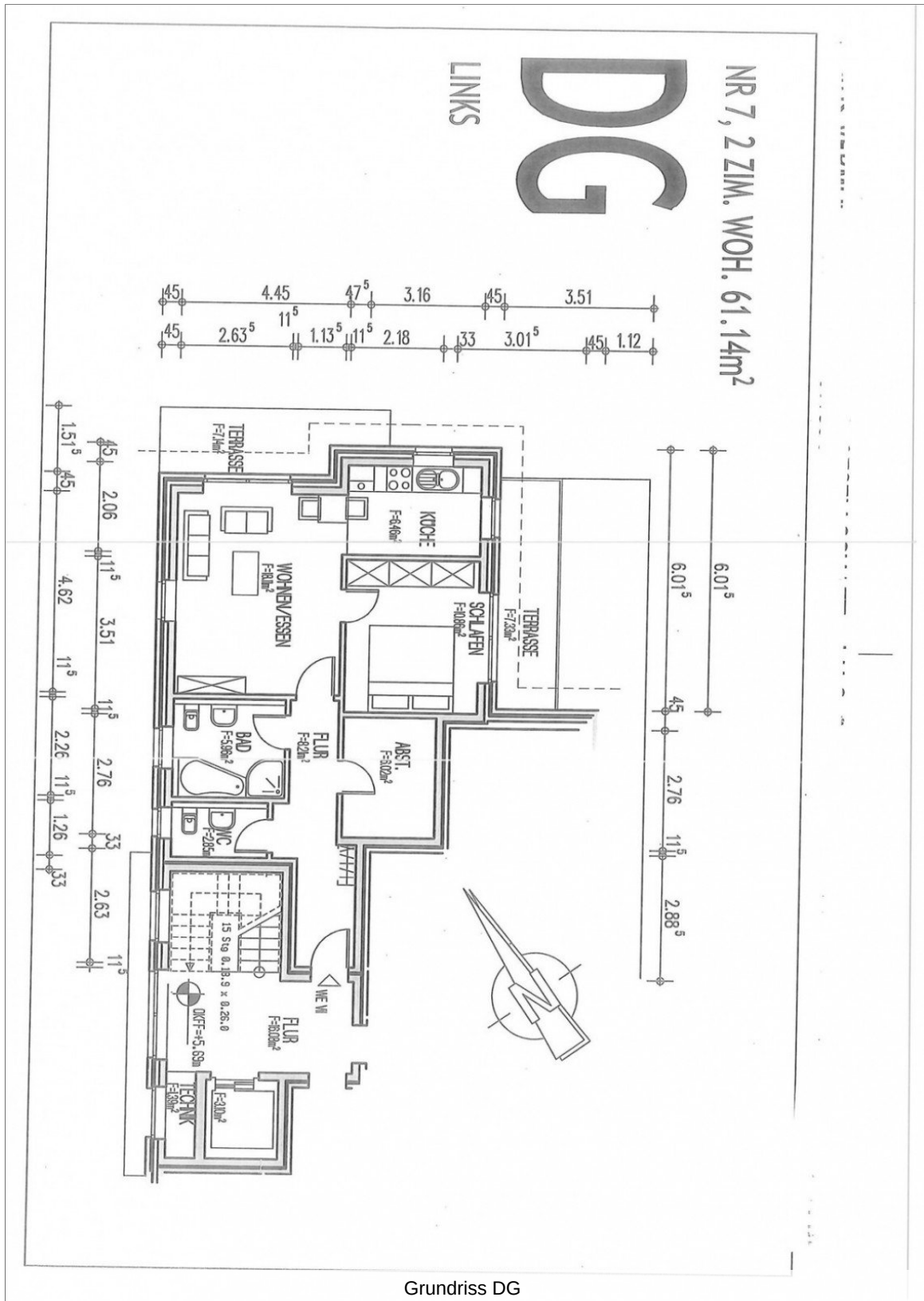
- > 59,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14031



# Eckdaten

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 59,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 14031



# Eckdaten

## > Wohnung

## > Westerstede

> 2 Zimmer

**> 59,31 m² Wohnfläche**

> Objektnummer: 14031



**Ansprechpartner:**

**Frau Paula Pigan**

**Telefon: 0049448852959112**

**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](mailto:info@athing-eilers.de)

Internet: [www.athing-eilers.de](http://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:**