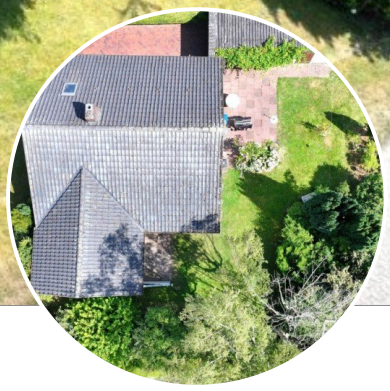
ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Neue Perspektiven am Oldenburger Stadtrand: Sanierungsobjekt in guter Lage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 26215 Wiefelstede-Ofenerfeld

Baujahr: 1963

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 109,52 m²

Nutzfläche (ca.): 106,04 m²

Grundstücksfläche (ca.): 850 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 299.500,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede-Ofenerfeld
Baujahr	1963
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	109,52 m²
Nutzfläche (ca.)	106,04 m²
Grundstücksfläche (ca.)	850 m²
Kaufpreis	299.500,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	349,95 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Provision für Käufer	2,975% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier ist vieles denkbar: Ob Sanierung oder Erweiterung - dieses Grundstück eröffnet Ihnen unterschiedliche Perspektiven. Zum Verkauf steht ein kleines, solides Wohnhaus aus dem Baujahr 1963, das mit einer Wohnfläche von ca. 109,52 m² und einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen überzeugt. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich, eine funktionale Küche sowie ein Badezimmer, die sich gut an aktuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen. Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche und Stauraum und eignet sich beispielsweise für Lager, Hobby oder Hauswirtschaft. Im bereits teilausgebauten Dachgeschoss steht Ihnen eine weitere Fläche zur Verfügung, die flexibel als zusätzlicher Schlafbereich, Home-Office oder kreativer Rückzugsort genutzt werden kann und zudem weiteres Ausbaupotenzial bietet. Neben der soliden Bausubstanz machen Lage und Zuschnitt des Grundstücks die Immobilie besonders interessant für eine zukünftige Entwicklung - als gemütliches Zuhause nach einer Modernisierung.

Ausstattung:

Ausstattung:

- Massivbauweise mit weißem Verblender
- Satteldach mit Betonpfalzziegeln
- doppeltverglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden
- Garage
- gepflegter Garten mit altem Baumbestand
- Gaszentralheizung, Fabrikat: Brötje, Bj. 1993

Aufteilung:

I. Erdgeschoss:
- Flur
- Bad
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Abstellraum

II. Dachgeschoss:
- Schlafzimmer
- Bodenraum 1
- Bodenraum 2

III. Sonstiges :
- Garage
- Terrasse
- Garten

Lagebeschreibung:

Dieses Objekt befindet sich in Ofenerfeld, einem Ortsteil von Wiefelstede. Es überzeugt durch seine besondere Lage: unmittelbar vor den Toren Oldenburgs!
Die Stadtgrenze von Oldenburg liegt nur wenige Meter entfernt, sodass Sie ein ruhiges, grünes Wohnumfeld und zugleich die unmittelbare Nähe zur Stadt genießen können.

Ofenerfeld gehört zur Gemeinde Wiefelstede, liegt jedoch deutlich näher an Oldenburg als am Ortszentrum von Wiefelstede. Das macht die Lage besonders attraktiv für alle, die naturnah und großzügig wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der nahen Stadt verzichten zu müssen.

Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von viel Grün, einer lockeren Bebauung und großzügigen Grundstücken. Die ruhige Nachbarschaft

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849

bietet viel Privatsphäre und einen angenehmen Kontrast zu dicht bebauten Neubaugebieten.

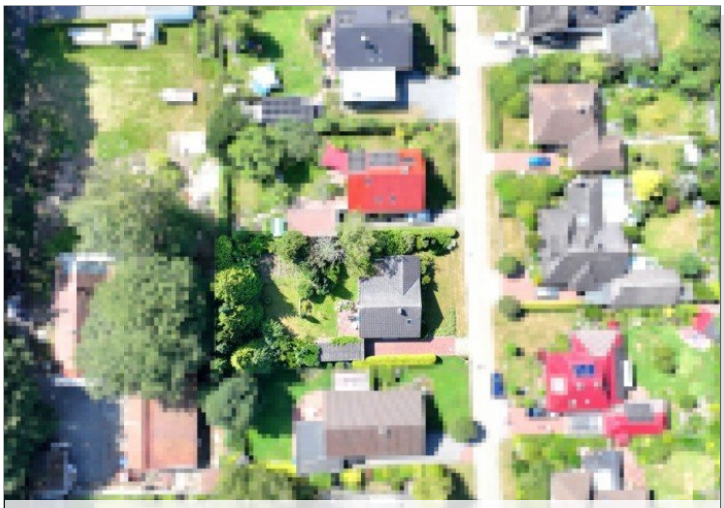
Die Oldenburger Innenstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und zahlreiche weitere Angebote stehen damit in komfortabler Nähe zur Verfügung. Auch die Nahversorgung für den täglichen Bedarf ist im angrenzenden Oldenburger Stadtteil Ofenerdiek umfassend gegeben. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.

Objektbilder:

Drohnenfoto

Drohnenfoto

Drohnenfoto



Drohnenfoto

Umgebung

© 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

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849

Vorderansicht

Garten

Seitenansicht

Garten

Garage

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

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849

Bad

Küche

Schlafzimmer

Dachboden ausgebaut

Wohnbereich

© 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

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849

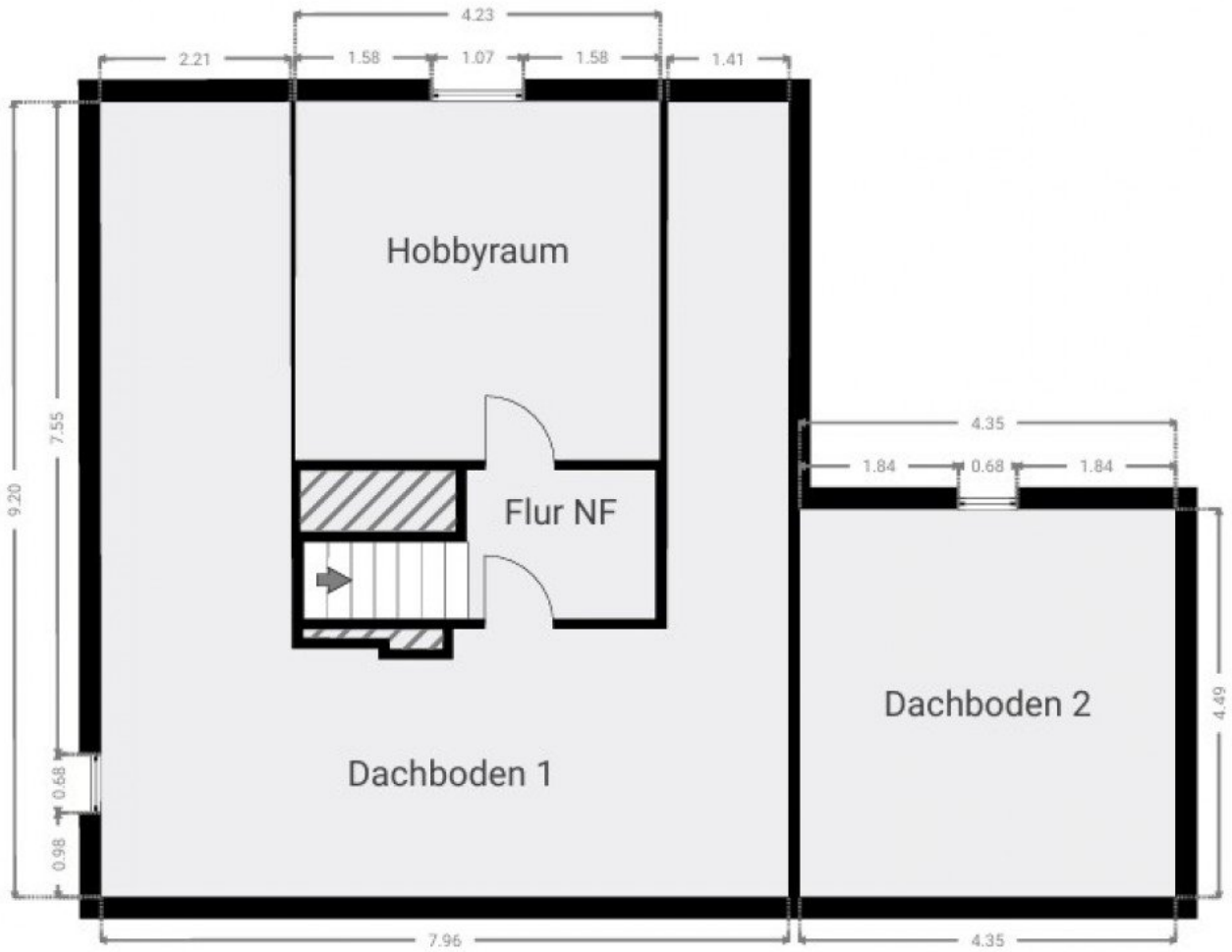
Erdgeschoss

© 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

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849



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

> Einfamilienhaus
> Wiefelstede-Ofenerfeld
> 3 Zimmer
> 109,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20849

Ansprechpartner:

Herr René-Lucien Hayen

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