ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Neuwertige Oberwohnung mit EBK in guter Lage von Westerstede!

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 51,89 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 760,- €
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

Kaltmiete € 610,-

© 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

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer
> 51,89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14019

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	2017
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	51,89 m²
Kaltmiete	610,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	760,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	28,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2017
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Objektbeschreibung:

Auf einer Wohnfläche von ca. 52 m² stehen dem Mieter ein Wohn- und Essbereich mit Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein Abstellraum und ein Flur zur Verfügung. Die Wohnung ist mittels Fußbodenheizung, Solarunterstütze Heizungsanlage und einer dezentralen Lüftungsanlage technisch hochwertig ausgestattet. Ihren Feierabend können Sie an warmen Sommerabenden auf dem Südbalkon ausklingen lassen.

Ausstattung:

- gut ausgerichtetes Grundstück
- moderne Haustechnik, z.B. mit kontrollierter Wohnraumbelüftung
- KFW-55-Haus
- komfortable Sanitärausstattung
- Weißlacktüren

Aufteilung:
- Wohn/-Esszimmer mit Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Abstellraum
- Balkon
- Pkw-Stellplatz
- gem. Fahrradschuppen

Lagebeschreibung:

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.

Neben zahlreichen Naturgegebenheiten wie den weit bekannten "Landschaftspark Ammerland" ist Westerstede mit seiner Vielfalt an Freizeiteinrichtungen für jeden Geschmack und jedes Hobby sehr attraktiv. Das Ammerland steht für klare, gesunde Nordseeluft mit Ruhe und Erholung. Der Kurort Bad Zwischenahn liegt mit seinem beliebten Naherholungsziel "Zwischenahner Meer" nur 10 km von Westerstede entfernt.

Objektbilder:

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

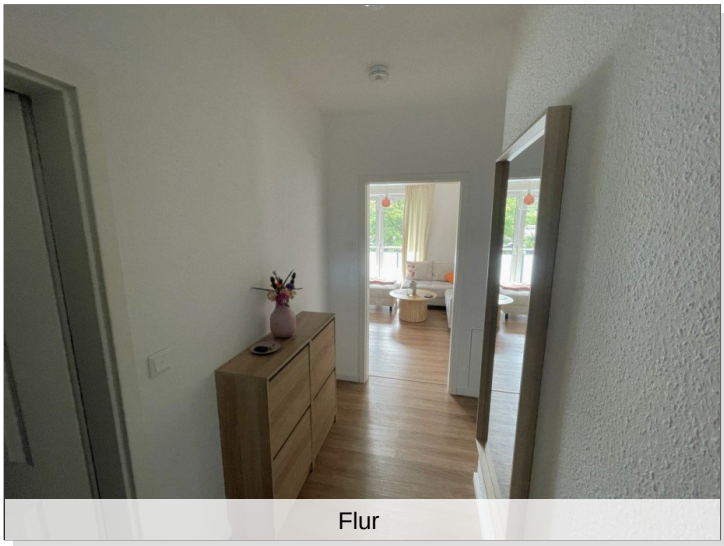
Athing & Eilers OHG
Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590
info@athing-eilers.de - www. athing-eilers.de

Eckdaten

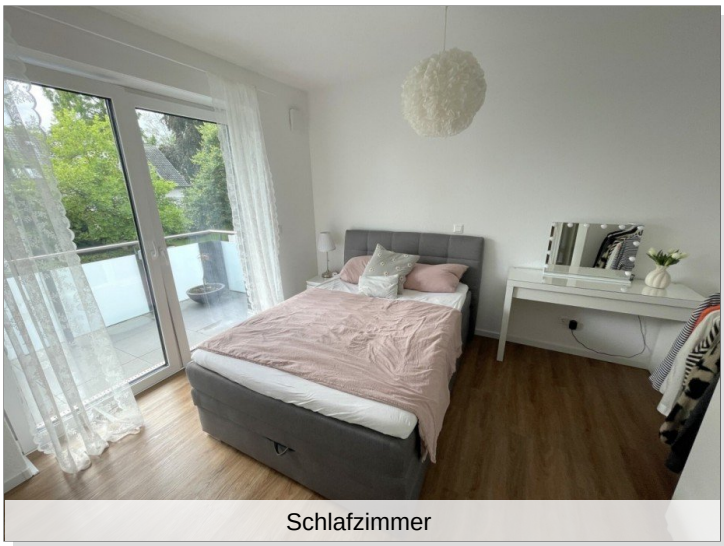
> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer

> 51,89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14019

Kochnische mit EBK

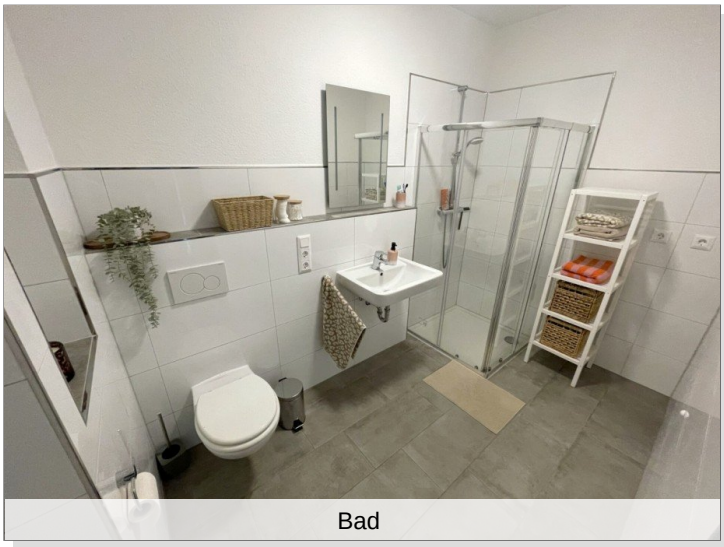


Flur



Schlafzimmer

Balkon



Bad

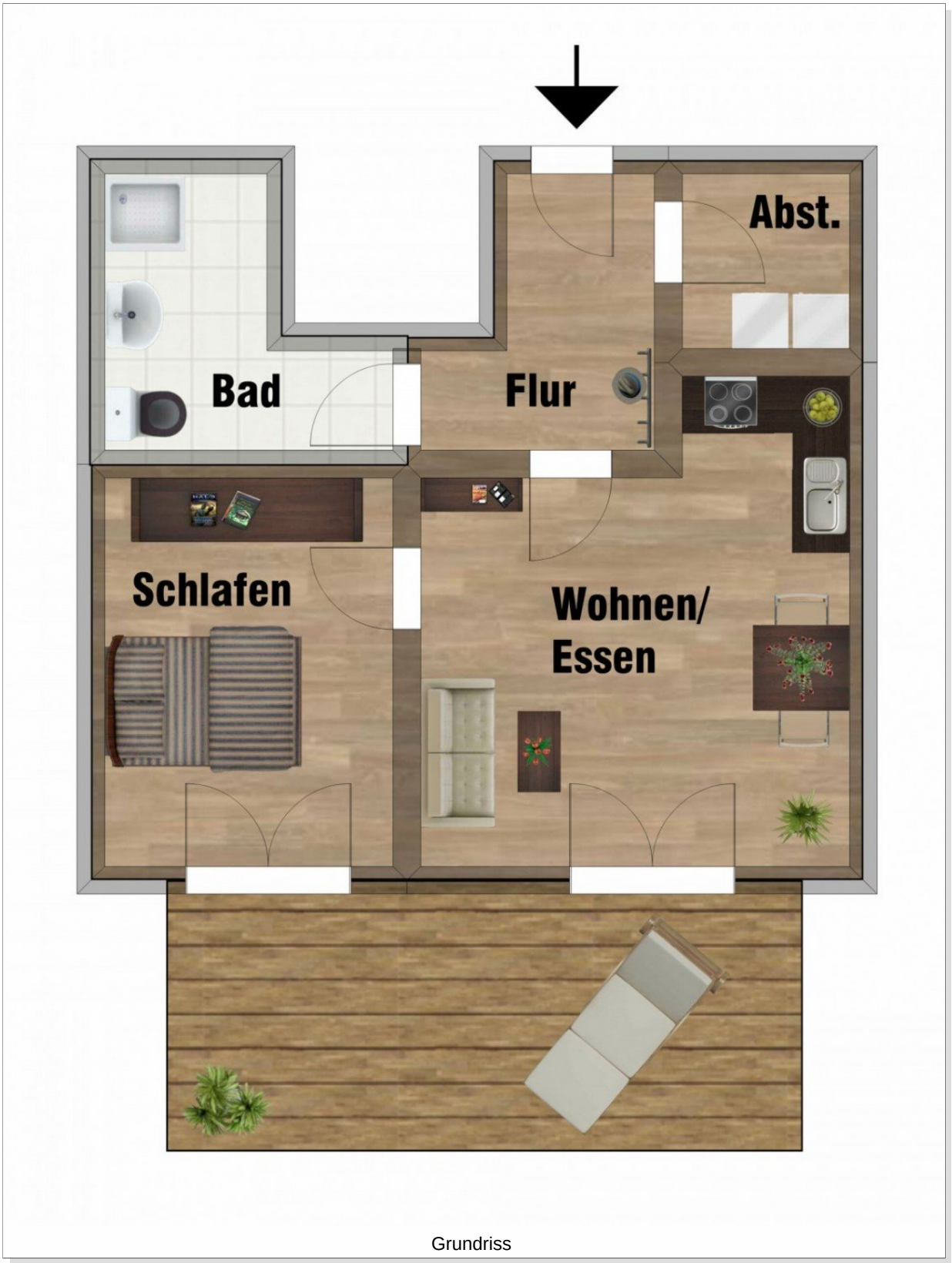
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer

> 51,89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14019



Grundriss

© 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

> Wohnung
> Westerstede
> 2 Zimmer
> 51,89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 14019

Ansprechpartner:

Frau Pauline Laabs

Telefon: 0049448852959119
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
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