ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Raum für Visionen: Klassisches Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 1957
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 135 m²
Nutzfläche (ca.): 38 m²
Grundstücksfläche (ca.): 866 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 249.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1957
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	135 m²
Nutzfläche (ca.)	38 m²
Grundstücksfläche (ca.)	866 m²
Kaufpreis	249.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Tiefgarage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	260,92 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1973
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Westerstede zeichnet sich durch eine durchdachte Raumkonzeption und ein großzügiges Platzangebot aus, das sich auf ca. 135 m² Wohnfläche über zwei Ebenen erstreckt. Das Gebäude wurde im Jahr 1957 in massiver Bauweise errichtet und in den Folgejahren sukzessive erweitert. Ein Anbau aus dem Jahr 1962 ergänzte die Immobilie um zusätzlichen Wohnraum sowie eine Garage mit angeschlossenem Geräteraum, während im Jahr 1973 das Dachgeschoss durch ein weiteres Schlafzimmer ausgebaut wurde.

Das Gebäude präsentiert sich in einem soliden Gesamtzustand, weist jedoch einen entsprechenden Renovierungs- sowie teilweise Sanierungsbedarf auf, der Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Wesentliche Modernisierungsmaßnahmen, darunter die Erneuerung des Badezimmers, wurden zuletzt im Jahr 1990 durchgeführt. Die Heiztechnik wurde im Jahr 2010 durch die Installation einer modernen Gaszentralheizung auf einen aktuellen Stand gebracht.

Der Grundriss im Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen Eingangsbereich, der in einen hellen Wohnbereich mit direktem Übergang zum Essplatz führt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Gäste-WC. Zusätzliche Stauflächen stehen im Teilkeller zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Büro sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein kleiner Abstellraum ergänzt das Raumprogramm auf dieser Ebene. Ein besonderes Merkmal sind die beiden Balkone. Während das größere der beiden Schlafzimmer über einen eigenen Balkon verfügt, bietet das Büro direkten Zugang zu einer überdachten Loggia.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Fundament: Stampfbetonfüllung, Kellermauer in Rotstein, außen Hohlschicht mit Betonfüllung
- zweischaliges Mauerwerk mit Verblendmauerwerk
- Satteldach mit Betonziegeln
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- teilw. Außenrollläden
- Bodenbeläge: Vinyl, Fliesen, Teppich
- Gaszentralheizung, Fabrikat: Viessmann, Bj. 2010
- Bad und Gäste-WC renoviert in 1990

Aufteilung:

I. Erdgeschoss:
- Wohn und Essbereich
- Kinderzimmer
- Küche
- WC
- Flur

II. Dachgeschoss:
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850

III. Sonstiges:
- Spitzboden
- Keller
- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Dachterrasse
- Garten

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Westerstede, der Kreisstadt des Ammerlandes. Die direkte Umgebung ist von einer gepflegten Wohnbebauung geprägt und vermittelt ein freundliches, gewachsenes Nachbarschaftsgefühl. Die Straße selbst präsentiert sich als entspannte Wohnstraße mit überwiegend Anliegerverkehr, wodurch ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld entsteht.

Direkt vor Ort profitiert man von einer angenehmen Mischung aus lebendiger Nachbarschaft und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch das Stadtzentrum von Westerstede mit weiteren Geschäften, Gastronomieangeboten und Dienstleistern ist bequem erreichbar.

Die grüne Umgebung des Ammerlandes beginnt praktisch vor der Haustür und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur. Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung dafür, dass auch umliegende Städte und Gemeinden komfortabel erreicht werden können.

Objektbilder:

Wohnzimmer

Essbereich

Küche

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850

Zimmer I

Bad

Zimmer II

Seitenansicht

Zimmer III

teilüberdachte Terrasse

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850

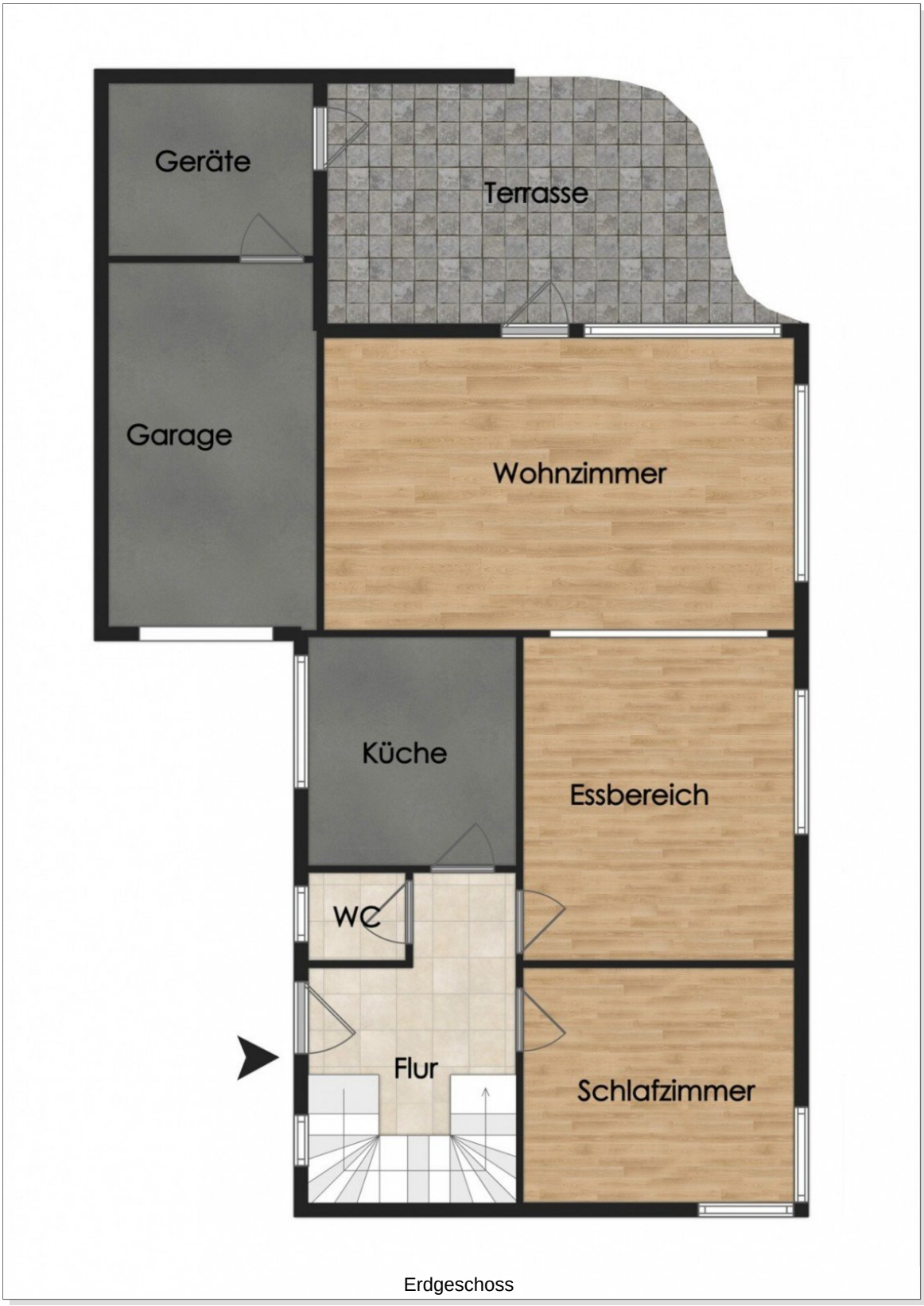
Garten

© 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

> Einfamilienhaus
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850



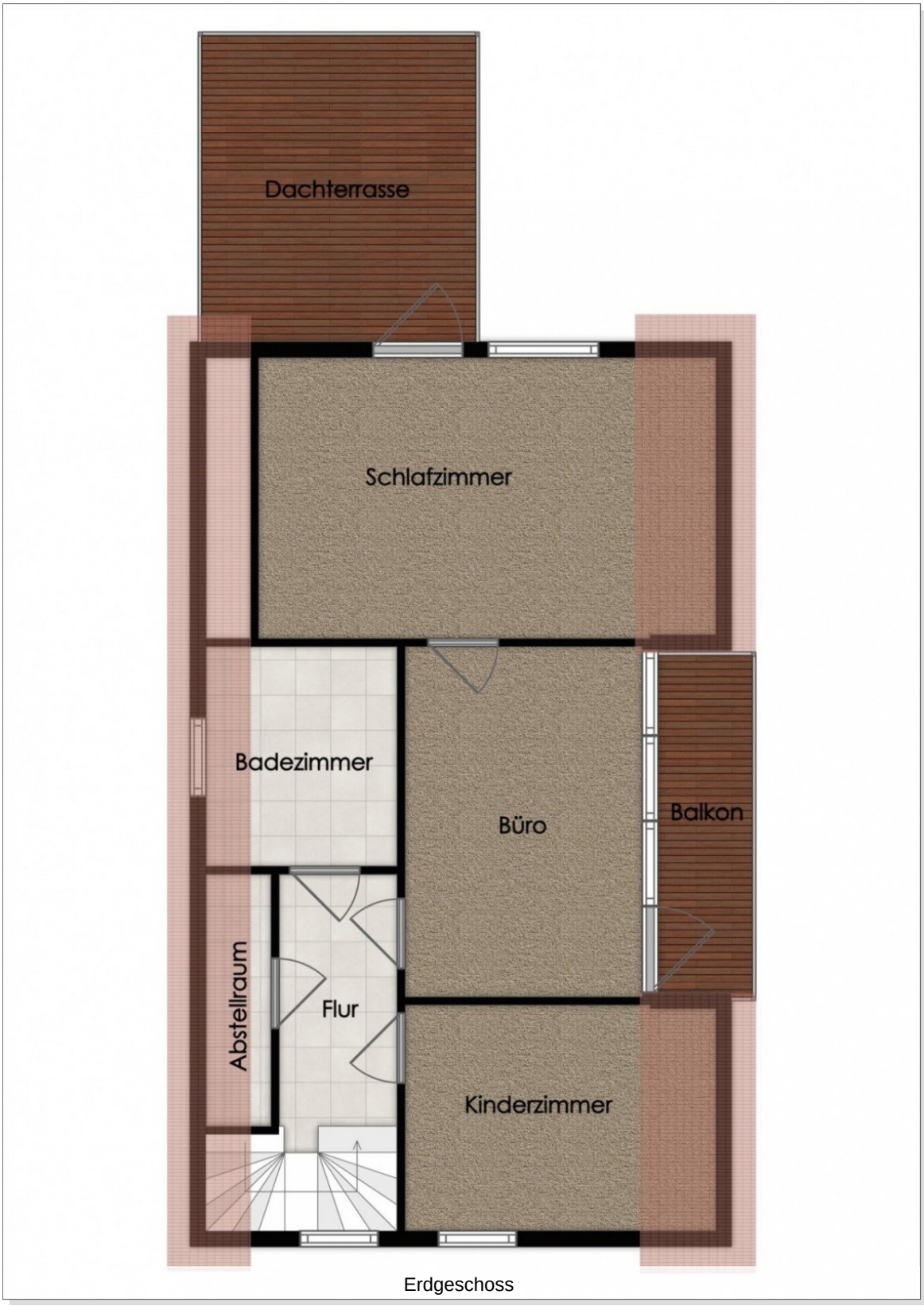
Erdgeschoss

© 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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850



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
> Westerstede
> 6 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20850

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