

Renditestarkes Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 178 m²
Nutzfläche (ca.): 40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 731 m²
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 179.000,-

> Einfamilienhaus

> Westerstede

> 7 Zimmer

> 178 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20827



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1964
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	178 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	731 m ²
Kaufpreis	179.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	177,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1968
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses sanierungsbedürftige, 1964 erbaute Einfamilienhaus überzeugt mit seinem großen Garten und mit seiner attraktiven Lage.

Im Jahr 1995 wurde eine Teilrenovierung durchgeführt, daraufhin folgten neue Fenster in 2021, sowie neue Fenster im Dachgeschoss 2025. Das Wohnhaus bietet aufgrund einer durchdachten Raumaufteilung auch großen Familien ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Das Erdgeschoss erstreckt sich über eine große Küche, ein Zimmer mit Blick zur Terrasse sowie ein offenes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen 3 Kinderzimmer, ein großes Schlafzimmer mit Dachgaube, ein Abstellraum und ein Bad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Zusätzlicher Stauraum bietet ein Keller sowie eine Garage mit Anbau, welcher als extra Lagerraum verwendet werden kann. Zum Grundstück gehört zudem ein gepflegter Garten, der sich sowohl im Vorder- als auch im Hinterhof befindet.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist das Objekt vermietet. Die aktuellen Mieteinnahmen betragen 1.100,00 EUR.

Das Grundstück liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, Ocholt-Mitte der Stadt Westerstede. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer maximalen Zahl von einem Vollgeschoss, einer Grundflächenanzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 für Einzel- und Doppelhäuser.

Ausstattung:

- Massivbauweise mit Verblender
- Satteldach mit Betonziegeln
- Überdachter Eingangsbereich
- Schornstein vorhanden
- Isolierverglaste Fenster, Kunststoffrahmen (abgesehen von 2 Fenstern mit Holzrahmen)
- Vaillant Therme mit Warmwasserspeicher 2011 erneuert
- Fußbodenerwärmung in der Küche
- Bodenbeläge: Fiesen, Teppich und Linoleum

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Flur
- Gäste-WC
- Küche zur Hälfte mit Fußbodenrücklaufschlangen
- Zimmer I
- Anbau
- Esszimmer
- Wohnzimmer

Dachgeschoss:

- Flur
- Abstellraum
- Bad
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Zimmer IV

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



Sonstiges:

- Garage
- Teilkeller
- Lagerraum
- Einbauküche
- Garten

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, zentralen Lage in Ocholt. Die Umgebung überzeugt durch ihre klare, familienfreundliche Struktur und eine angenehme Nachbarschaft. Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Auch eine Grundschule, Banken, Ärzte, ein Einkaufszentrum sowie eine Apotheke sind schnell erreichbar. Der Ort gehört zur Gemeinde Westerstede und bietet den Vorteil eines Bahnanschlusses. So erreichen Sie Bad Zwischenahn in nur wenigen Minuten, und auch die Stadt Oldenburg ist schnell zu erreichen.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

Athing & Eilers OHG

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

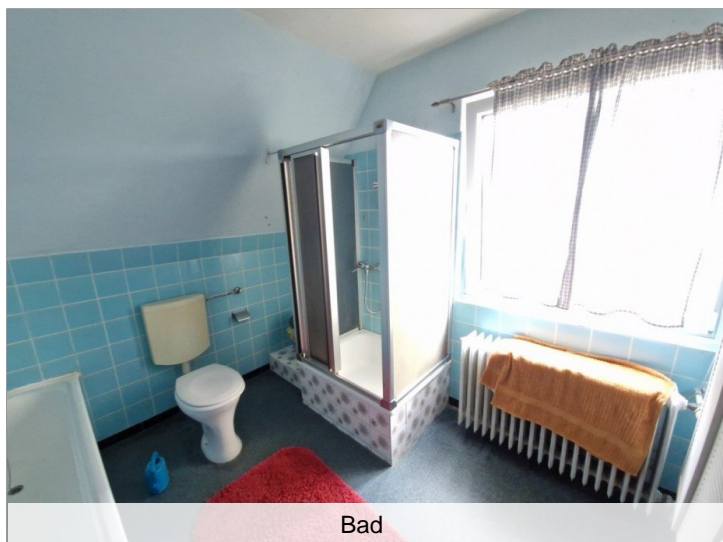
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



Küche



Bad



Badewanne



www.athing-eilers.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



