

## Solide Kapitalanlage: Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus!



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung  
Adresse: 26655 Westerstede  
Baujahr: 1994  
Zimmerzahl: 1,5  
Wohnfläche (ca.): 48,83 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 175,87 €  
Balkon: ja  
Stellplätze: ja  
Stellplatzart: Freiplatz

**Kaufpreis  
€ 149.000,-**

> Wohnung  
> Westerstede  
> 1,5 Zimmer

> 48,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 20843



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	48,83 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	149.000,- €
Hausgeld (ca.)	175,87 €
Balkon	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	71 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Provision für Käufer	3,57

## Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete 1,5-Zimmer-Wohnung in Westerstede bietet alles, was man für ein komfortables Zuhause benötigt:

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügig geschnittener Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und freundliche Ausstrahlung überzeugt. Die offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen zusätzlich gemütliche Stunden im Freien bietet: Ob für ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft oder gemütliche Abendstunden - hier lässt sich der Außenbereich wunderbar genießen.

Im Wohnbereich sorgt eine geschickt platzierte Trennwand für eine optische Abgrenzung und schafft so einen angenehm separierten

Schlafbereich, ohne den offenen Charakter der Wohnung zu verlieren. Dies ermöglicht eine durchdachte Raumaufteilung.

Am Ende des Flures befindet sich das helle Tageslichtbad, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Zudem stehen Ihnen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

## Ausstattung:

- Massivbauwerk
- Außenwände Verblendmauerwerk, Innenwände massiv
- Geschossdecken aus Stahlbeton mit Trittschalldämmung
- helles, freundliches Treppenhaus
- Eingangselement mit Glasausschnitt
- großzügige gemeinschaftliche Nebenflächen, wie Fahrradraum, Trockenkeller usw.
- Gaszentralheizung, Fabrikat Brötje ,Bj. 2025
- separate Warmwasseraufbereitung
- gute, kompakte Raumaufteilung
- geschmackvolle Rundbogensprossenfenster
- Einbauküche mit E-Geräten
- Dusche mit -kabine, Waschbecken u. WC u. WM-Anschluss
- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
- Kabelfernsehen (Breitbandkabelnetz)

## Aufteilung:

- Flur
- Badezimmer
- offene Küche
- Wohn- Ess- und Schlafbereich
- Balkon

## Sonstiges:

- PKW-Stellplatz
- Kellerraum

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Westerstede, einer lebendigen und zugleich angenehm überschaubaren Stadt im Herzen des Ammerlandes. Die Achternstraße liegt in einem gewachsenen Umfeld mit guter Infrastruktur und bietet eine attraktive Kombination aus Stadtnähe, Alltagstauglichkeit und ruhigem Wohngefühl.

Das Stadtzentrum sowie die Ammerland-Klinik sind von hier aus bequem erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell zur Verfügung stehen. Auch Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung.

Zahlreiche Grünflächen, Radwege und Ausflugsmöglichkeiten in das Ammerland sowie in die nähere Umgebung laden zu Spaziergängen,

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Westerstede
- > 1,5 Zimmer

- > 48,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20843



Radtouren und Erholung im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte und Städte der Region.

## Objektbilder:



Wohnzimmer



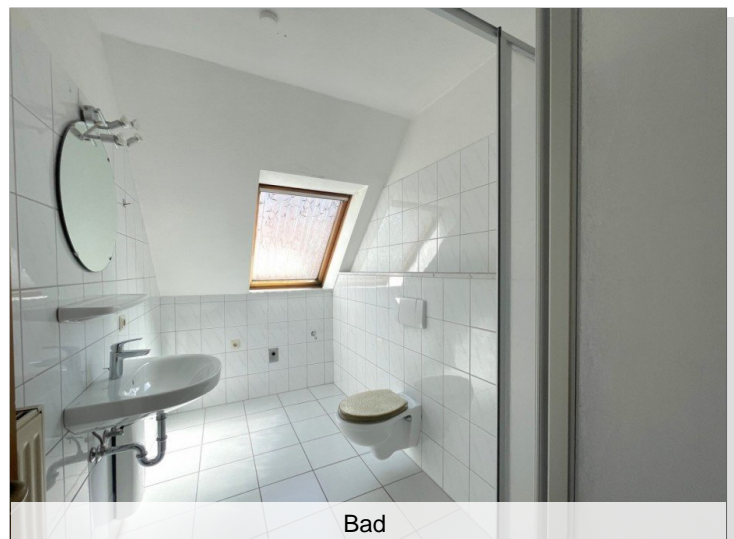
offene Küche



Wohn- Essbereich



Schlafbereich



Bad

## Athing & Eilers OHG

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

# Eckdaten

> Wohnung

> Westerstede

> 1,5 Zimmer

> 48,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 20843



Balkon



Eingangsbereich



Hinteransicht

# Eckdaten

> Wohnung

> Westerstede

> 1,5 Zimmer

> 48,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 20843

