

## Vermietetes Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial!



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 26655 Westerstede  
Baujahr: 1964  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 178 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 40 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 731 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ja  
Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 179.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1964
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	178 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	731 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	179.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	177,70 kWh / (m <sup>2</sup> *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 durch eine gute Lage im Zentrum von Westerstede-Ocholt.

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 gegenwärtigen Zeitpunkt ist das Objekt vermietet. Die aktuellen Mieteinnahmen betragen 1.100 EUR im Monat.

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, Bj. 1964
- Satteldach mit Betonziegeln
- überwiegend Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, 4 ältere Fenster mit Holzrahmen
- Vaillant Therme mit Warmwasserspeicher 2011 erneuert
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich und Linoleum

## Aufteilung:

### Erdgeschoss:

- Flur
- Gäste-WC
- Küche
- Zimmer I
- Anbau
- Esszimmer
- Wohnzimmer

### Dachgeschoss:

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

### Sonstiges:

- Garage
- Teilkeller
- Lagerraum

## 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

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



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.

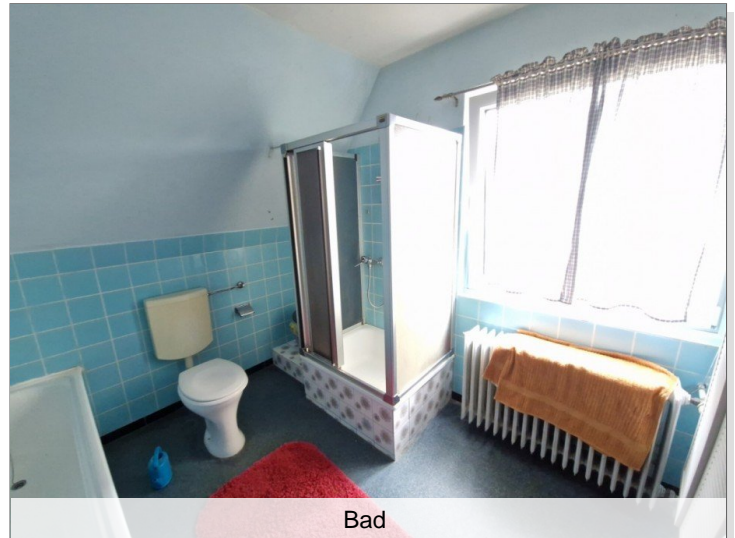
## Objektbilder:



Küche



Küche



Bad



Badewanne

## Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



[www.athing-eilers.de](http://www.athing-eilers.de)

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Westerstede
- > 7 Zimmer

- > 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20827



Dachgeschoss

