ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Vermietetes 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

VERKAUFT
€ 179.000,-

© 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
> 7 Zimmer
> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20827

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1964
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	178 m²
Nutzfläche (ca.)	40 m²
Grundstücksfläche (ca.)	731 m²
Kaufpreis	179.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	275,05 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1964
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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

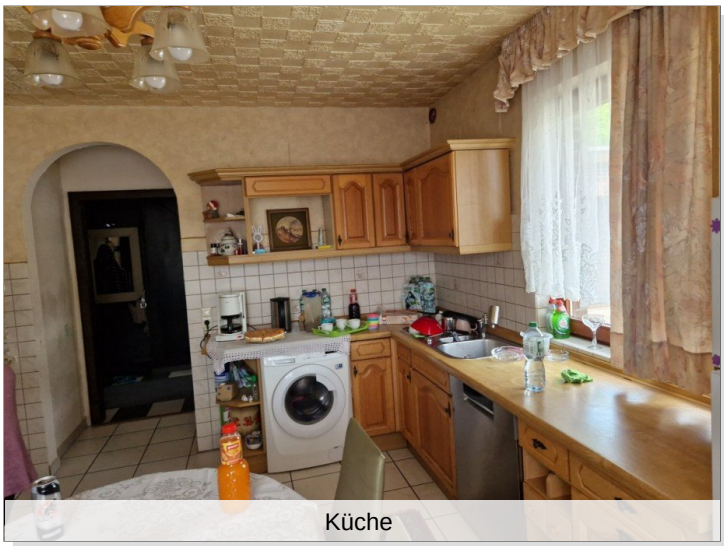
Eckdaten

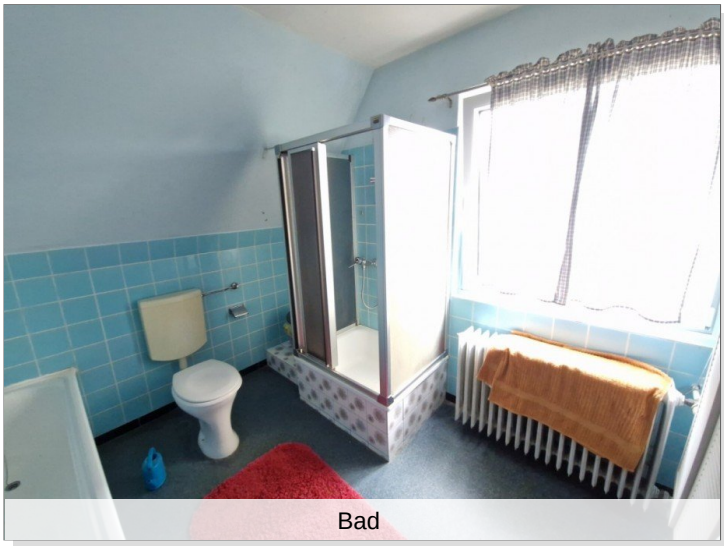
> Einfamilienhaus
> Westerstede
> 7 Zimmer
> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20827

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:

Küche


Küche


Bad

Badewanne

© 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
> 7 Zimmer
> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20827

www.athing-eilers.de

© 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
> 7 Zimmer
> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20827

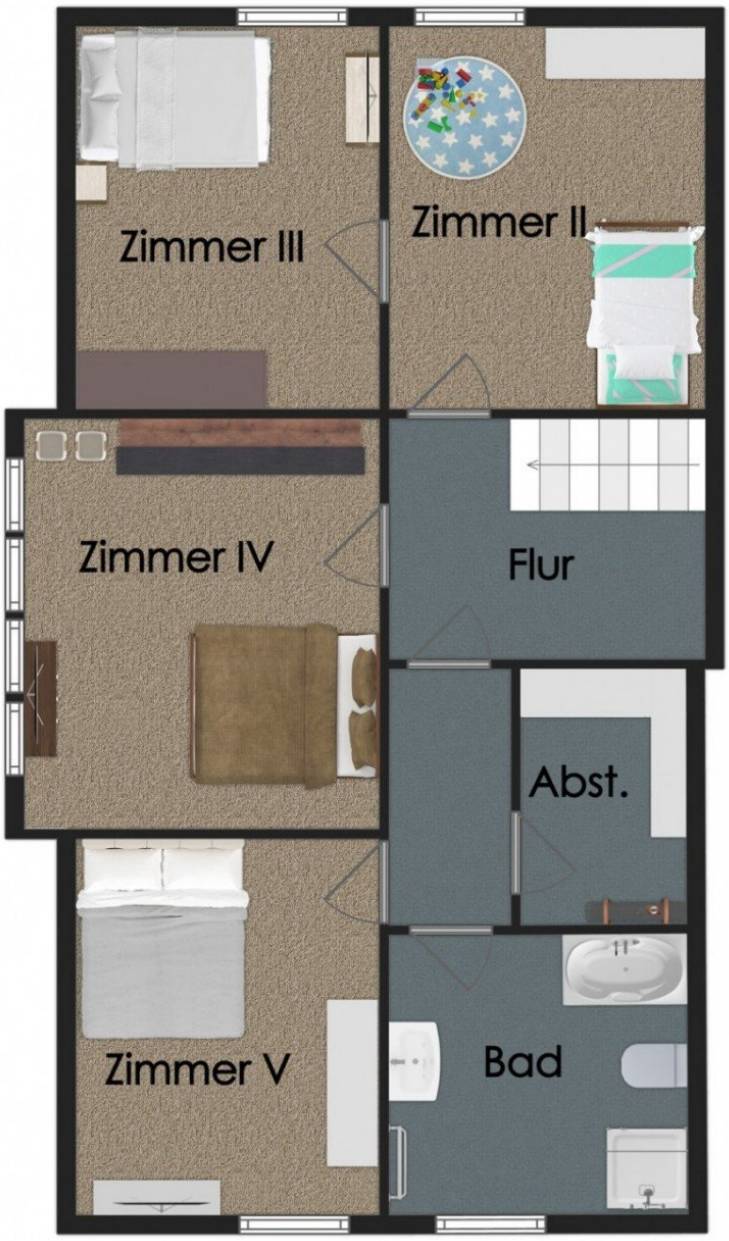
Erdgeschoss

© 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
> 7 Zimmer
> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20827



Dachgeschoss

© 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
> 7 Zimmer
> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20827

Ansprechpartner:

Herr Gerd Schmidt

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