

## Wohlfühlen leicht gemacht - Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Wohnlage!



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 26655 Westerstede  
Baujahr: 1996  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 107 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 515 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 100,- €  
Warmmiete (ca.): 1.300,- €  
Balkon: ja

**Kaltmiete**  
**€ 1.200,-**

> Doppelhaushälfte

> Westerstede

> 4 Zimmer

> 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 13992



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	26655 Westerstede - Westerstede
Baujahr	1996
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	515 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.200,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.300,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
teilbar ab (ca.)	107 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Dachboden	ja

## Objektbeschreibung:

Diese interessante Doppelhaushälfte besticht insbesondere durch eine praktische Raumaufteilung. Auf 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 4-Zimmer - ausreichend für die ganze Familie! Das geräumige Wohn- und Esszimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Zudem erwartet Sie im Erdgeschoss eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum. Der großzügige Flur bietet zusätzlichen Platz und schafft eine einladende Atmosphäre. Ein zusätzlicher Balkon ermöglicht, Zeit im Freien zu verbringen. Das Badezimmer ist mit Dusche und Wanne ausgestattet. Für Fahrzeuge und Stauraum stehen ein Carport und ein Schuppen zur Verfügung.

## Ausstattung:

- Außenmauerwerk: Verblendmauerwerk mit roten Klinkern
- Krüppelwalmdach mit Betonfalzziegel
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden
- Böden: Fliesen und Laminat
- große Fensterfronten im Wohnzimmer
- helle, freundliche Räume

### Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Gäste -WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Flur

### Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Bad
- Flur

### Sonstiges:

- Terrasse
- Garten
- Carport mit Geräteraum

## Lagebeschreibung:

Die Bertha-von-Suttner-Straße liegt inmitten des Hössenwohngebiets. Hier finden Sie Spielplätze, einen Teich sowie die umfangreichen Hössensportanlagen mit Hallen-/Freibad, Fußball- und Tennisplätzen uvm. Der Weg bis in die Fußgängerzone ist nicht weit - mit dem Rad braucht man keine 10 Minuten.

Westerstede wird gern als die blühende Stadt bezeichnet und liegt zwischen Oldenburg - Leer - Emden an der A 28. Von Westerstede aus erreicht man Oldenburg in etwa 15 Minuten. Die Stadt, als Kreissitz des Ammerlandes, bietet den über 20.000 Einwohnern eine Kombination aus moderner Infrastruktur, wirtschaftlicher Lebensqualität und einem facettenreichen Freizeit- und Kulturangebot.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13992



Flur Erdgeschoss



Küche



Wohnzimmer



HWR



Wohn-/Essbereich



Flur Obergeschoss

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13992



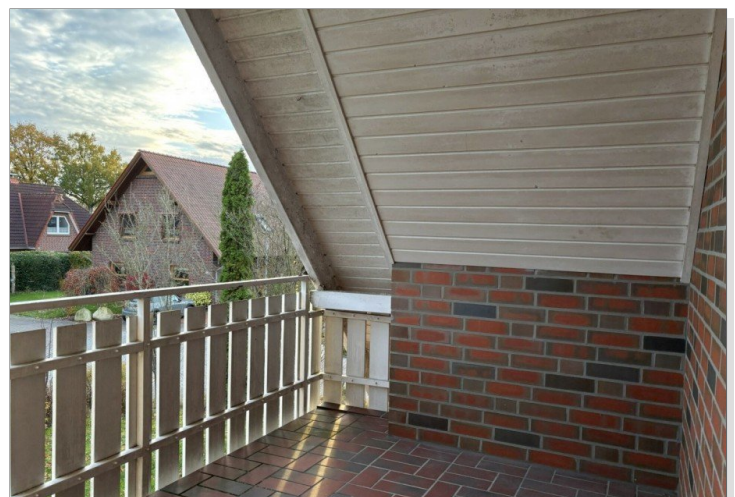
Bad Obergeschoss



Kind 2



Eltern



Balkon



Kind 1



Terrasse

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13992

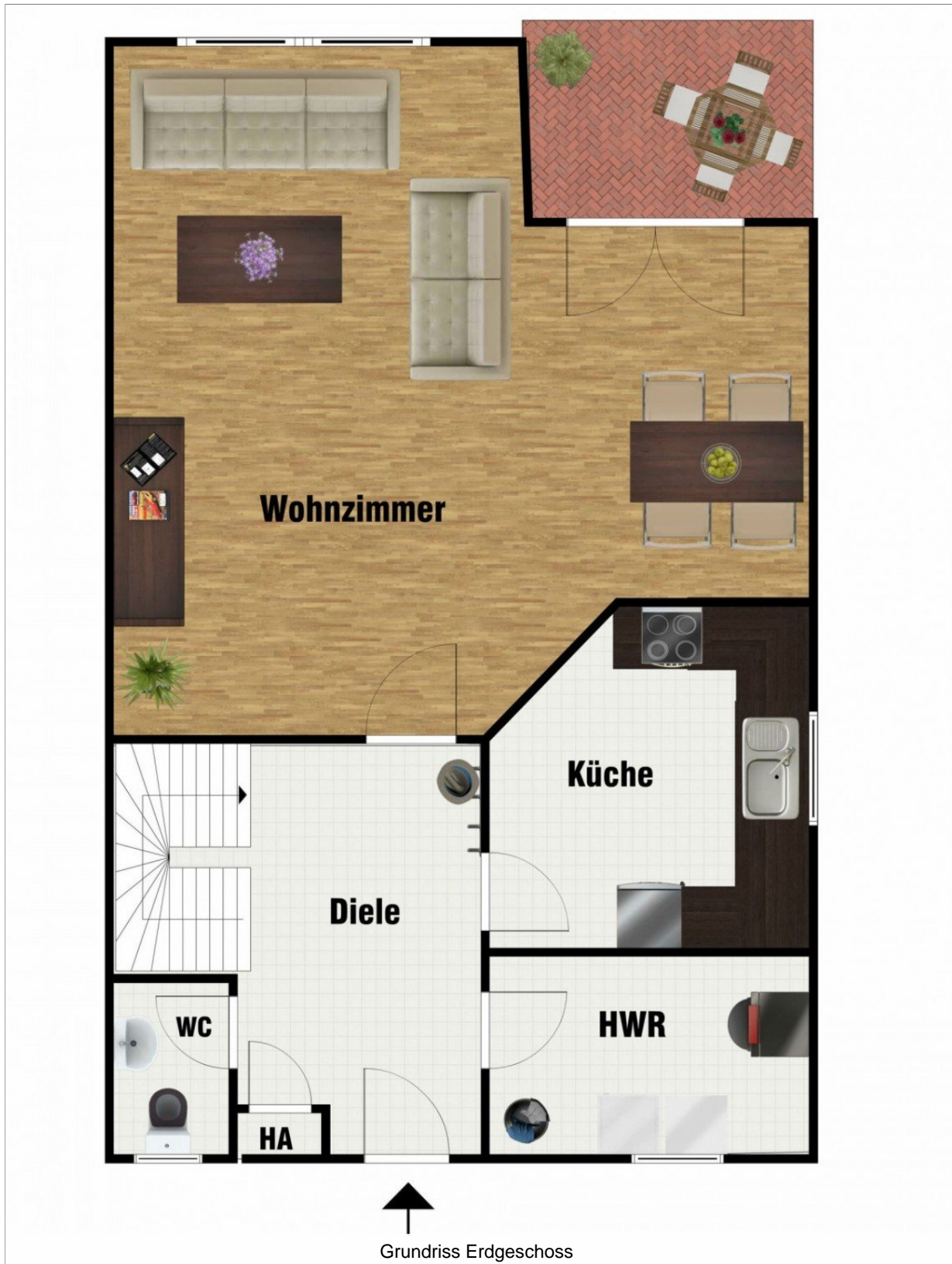


Hinteransicht

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13992



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Westerstede
- > 4 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 13992

