ATHING & EILERS
Immobilien seit 1913

EXPOSÉ

Zwei PV-Anlagen und ein Batteriespeicher inklusive!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26215 Wiefelstede
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Nutzfläche (ca.): 63 m²
Grundstücksfläche (ca.): 805 m²
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 339.000,-

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede
Baujahr	1974
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	140 m²
Nutzfläche (ca.)	63 m²
Grundstücksfläche (ca.)	805 m²
Kaufpreis	339.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	252,46 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1974
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Standard und 08/15 sind nicht Ihr Ding? Dann kann diese Immobilie der Grundstein für Ihr schickes Zuhause mit einem individuellen Raumkonzept sein. Individuell, weil der Bauherr dieses Wohnhauses die Themen Wohnen, Schlafen und Hobby auf verschiedenen Ebenen verwirklichte. Dieser nach wie vor attraktive Ansatz wird aktuell von der noch vorherrschenden rustikalen Ausstattung überdeckt. Investitionen lohnen jedoch, denn diese besondere Immobilie bietet eine sehr gute Bausubstanz. Werden Sie kreativ und verwirklichen Sie hier Ihre Ideen von einer modernen Wohnform! Energetisch haben die Verkäufer mit der Installation von 2 Photovoltaikanlagen und einem Batteriespeicher bereits vorgelegt!

Ausstattung:

- EFH in Massivbauweise Bj. 1974
- zweischaliges Mauerwerk mit Klinkerfassade
- Sattel- bzw. Walmdach mit Pfanneneindeckung
- Holzfenster mit Iso-Verglasung
- große Hebe-Schiebetürelemente als Ausgang in den Garten
- 2 Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher aus 2018 (Neupreis 22.000 EUR) und 2024
- Beheizung über elektrische Wärmespeicher (Stiebel Eltron)
- Badezimmer mit Wanne, 2 Waschbecken und WC
- Gästebad mit Dusche, Waschbecken und WC
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminanlage
- weiteres Wohnzimmer mit Kaminofen
- sonnige, windgeschützte und überdachte Terrassenanlage
- mit hochwertigen Schiebetüren aus Glas (Hoklatherm)
- Souterrain mit Partyraum, Büro und HWR
- Garage mit elektr. Torantrieb
- Garten als Ziergarten mit kleinem Holzhaus

Attraktive Raumaufteilung auf 3 Ebenen:

Erdgeschoss: großer Wohn-/Essbereich, zweites Wohnzimmer - ggf. als Schlafzimmer, Küche, Gästebad, Windfang, Terrassenanlage (Wintergarten)

Hochparterre: Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Flur

Souterrain: Partyraum, Büro, HWR, Abstellraum, Flur

Ferner sind eine geräumige Garage und ein Gartenhaus vorhanden.

Lagebeschreibung:

Schöne Wohnlage auf einem gut ausgerichteten Grundstück in zentrumsnaher Lage von Wiefelstede.

Objektbilder:

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

Alles sehr gepflegt!

Blick in den Garten

Die Sonnenseite

Kaum einsehbar

Verglaste Terrasse

Gartenhaus

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

Ein schönes Ensemble

Große Fensterflächen

Wohndiele als Mittelpunkt

Als Ausgang in den Garten

Treppenanlage

Platz für die Familie

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

Kaminanlage

2. Wohnzimmer mit Kaminofen

Der Freisitz ruft!

Blick in die Küche

Fast wie ein Wintergarten

Schlafzimmer

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

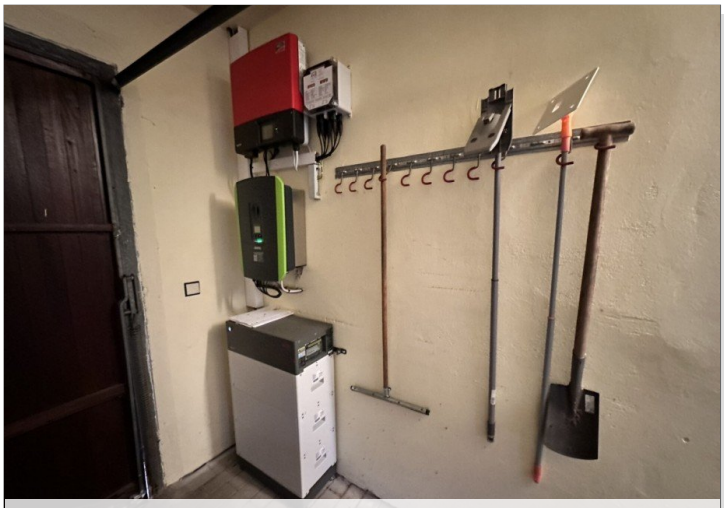
Bad mit Wanne

Da freut sich der Nachbar.

Gästebad mit Dusche

HWR im Souterrain

Die Haifischbar lässt grüßen!



Batteriespeicher

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

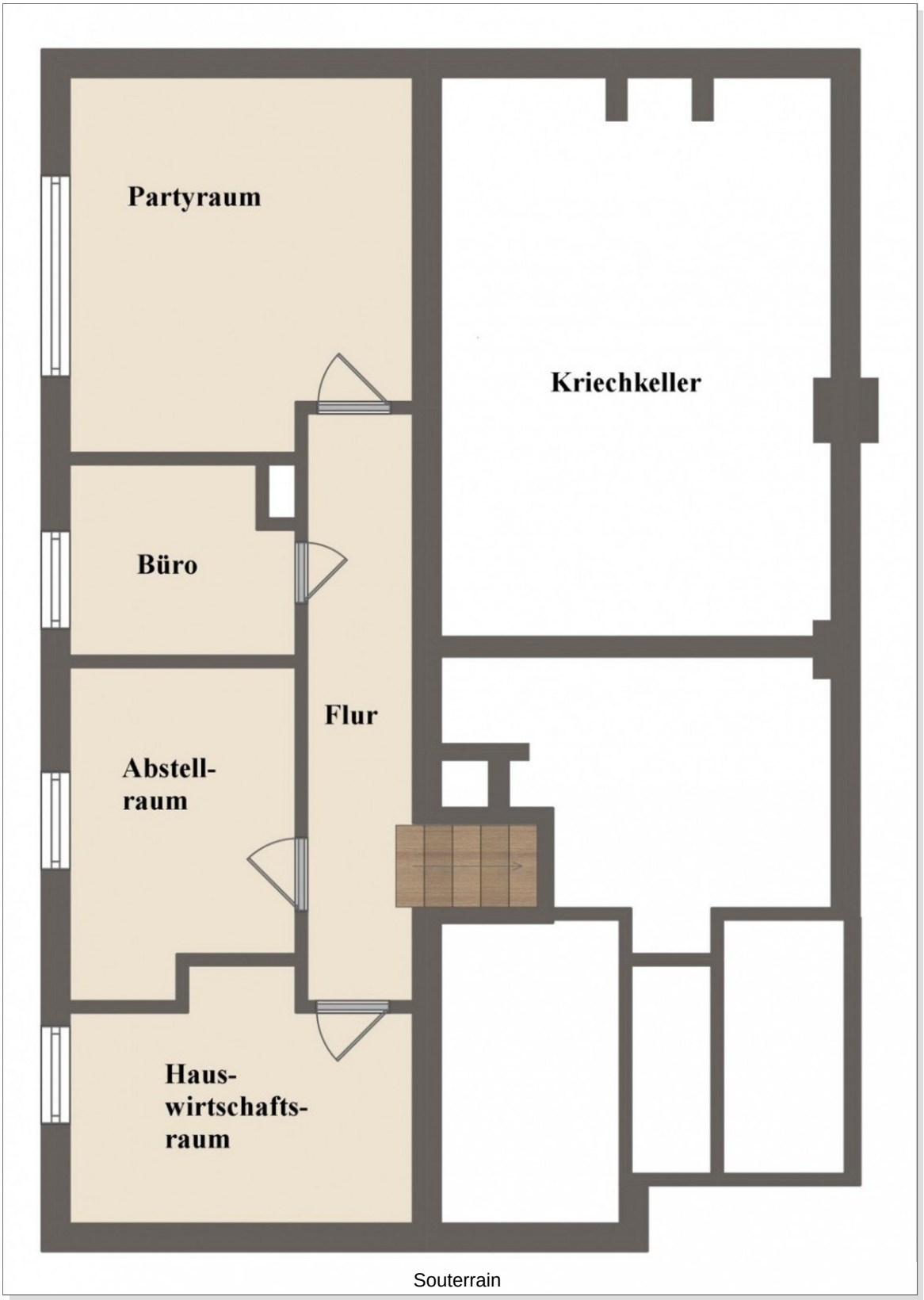
Erdgeschoss

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823



Souterrain

© 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
> Wiefelstede
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20823

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