



## Große helle Wohnung in ruhiger zentraler Lage



SG425

26655 Westerstede  
Deutschland



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	26655
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Westerstede
<b>Regionaler Zusatz</b>	Westerstede
<b>Wohnfläche</b>	ca. 97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 25 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	96.900,00 EUR
<b>Provision</b>	5,95% incl. MwSt
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Befeuernng</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>zentral</b>	Ja
<b>ruhig</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Ansprechpartner</b>	Frau Susanne Grändorf  Immobilien Grändorf Alexanderstr. 148 26121 Oldenburg  Tel.: 0441 361 74313 Mobil: 0174 9184728 Fax: 0441 36174314 Email: <a href="mailto:info@immobilien-graendorf.de">info@immobilien-graendorf.de</a>

---



## Objektbeschreibung

Sie betreten die gut geschnittene Wohnung und gelangen in den Flur mit praktischen Einbauschränken. Vom Flur aus erschließen sich das großzügig geschnittene, helle Wohnzimmer mit überdachtem Süd- West Balkon, die Küche mit ausreichend Platz für eine Essecke, zwei weitere Zimmer, ein Gäste-WC und ein Badezimmer. Auf dem Balkon befinden sich ein sehr praktischer Einbauschränk, der viel Stauraum bietet. Zu der Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, ein Trockenkeller und ein Fahrradkeller.

## Lage

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Acht-Parteien-Hauses in einer ruhigen Wohngegend. Gut erreichbar, in Westerstede gelegen, sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Westerstede verfügt über eine eigene Autobahnabfahrt, sodass man in kürzester Zeit das nur 30 Kilometer entfernte Oldenburg und das elf Kilometer entfernte Bad Zwischenahn erreichen kann.

## Ausstattung

Verblendmauerwerk  
Fenster: Kunststoff weiß, isolierverglast, Bj. 1980  
Innentüren und -zargen: Funier Eiche hell  
Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung: 2009  
Fußboden: Teppichboden, PVC und Fliesen  
Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss  
Badezimmer: Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC  
Kabelanschluss  
Balkon: gefliest, Sanierung: 2010  
Kellerraum ca. 25m<sup>2</sup> groß  
Trockenkeller  
Fahrradkeller mit Außenzugang  
Schließanlage 2006 erneuert

---



## Sonstige Angaben

Es ist möglich zu dieser Wohnung eine Garage zu erwerben.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen weiterreichende Informationen nur zukommen lassen können, wenn wir Ihre kompletten Daten, wie Namen, Adresse und Telefonnummer vorliegen haben.

## Bildergalerie



Rückwertige Ansicht



Eingangsseite



Hauseingang



Hausflur



Balkon



Wohnzimmer

## Bildergalerie



Küche



Zimmer

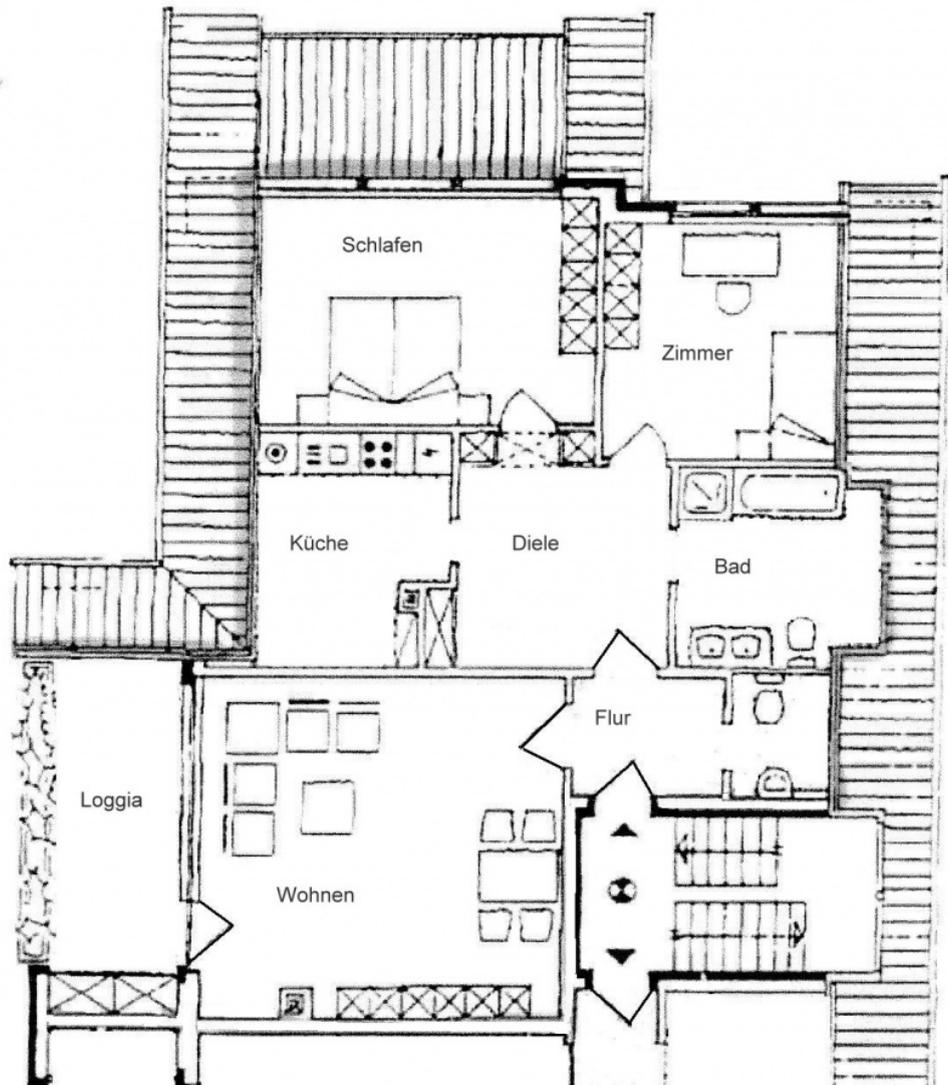
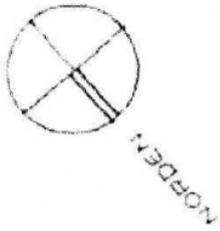


Badezimmer



Blick vom Balkon

# Grundriss





**Ihr Ansprechpartner**

Frau Susanne Grändorf

Immobilien Grändorf

Alexanderstr. 148

26121 Oldenburg

Tel.: 0441 361 74313

Fax.: 0441 36174314

Mobil: 0174 9184728

Homepage: [www.immobilien-graendorf.de](http://www.immobilien-graendorf.de)

Email: [info@immobilien-graendorf.de](mailto:info@immobilien-graendorf.de)

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eigentumsübergang selbst genutzter gebrauchter Ein- und Zweifamilienhäuser eine Zwei-Jahres-Frist ausgelöst wird, in der vor 1978 installierte Heizungsanlagen, nicht isolierte Heizungsrohre, sowie nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken an den Standard der Energieeinsparverordnung 2009 angepasst werden müssen.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragter übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt.

Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt und alle wesentlichen Merkmale (Bau- und Pflegezustand, Sanierungen, Renovierungen, Nutzungsmöglichkeiten) werden aufgezeichnet. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

---