



## Viel Platz und Charme für wenig Geld



SG437

26215 Wiefelstede / Gristede  
Deutschland



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	26215
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Wiefelstede / Gristede
<b>Regionaler Zusatz</b>	Gristede
<b>Wohnfläche</b>	ca. 117 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.047 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	120.000,00 EUR
<b>Provision</b>	5,95% incl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Befeuernng</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Unterkellert</b>	Teilweise
<b>Ansprechpartner</b>	Frau Susanne Grändorf
	Immobilien Grändorf
	Alexanderstraße 148
	26121 Oldenburg
	Tel.: 0441/ 36174313
	Mobil: 0174/ 9184728
	Fax: 0441/ 36174314
	Email: <a href="mailto:susanne.graendorf@ewetel.net">susanne.graendorf@ewetel.net</a>

---



## Objektbeschreibung

Bei diesem Haus finden Sie die typische Zweiteilung vieler Einfamilienhäuser aus dieser Zeit. Neben dem klassischen Wohnhaus hatten der Garten und die Selbstbewirtschaftung einen hohen Stellenwert und so gibt es einen geräumigen Anbau, der für das Vieh oder für die Vorratshaltung genutzt wurde. Der Anbau, der über einen separaten Eingang verfügt, bietet mit seinen drei Räumen viele Möglichkeiten für diverse Hobbies.

Im Wohnhaus erschließt ein zentraler Flur die drei Räume im Erdgeschoss, sowie die Küche und das Badezimmer.

Eine neben der Eingangstür befindliche Treppe, erschließt das Obergeschoss, das bei Bedarf als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Hier befinden sich zwei Zimmer, ein als Küche genutzter Raum, sowie ein weiterer Raum, über den man derzeit auf den Dachboden gelangt.

Zwei Kellerräume, sowie eine Garage komplettieren das Raumangebot des Hauses und nicht unerwähnt bleiben sollte der großzügige Garten, der auf Gartenliebhaber oder eine Familie mit Kindern wartet.

## Lage

Dieses Haus ist nach Westen ausgerichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Gristede. Die Siedlung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, erreichen die Autobahn aber gleichzeitig in wenigen Minuten. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Orten beträgt:

Wiefelstede: Fünf Kilometer

Bad Zwischenahn: Sieben Kilometer

Das Zentrum von Oldenburg: 16 Kilometer

Gristede ist allen Ortsansässigen ein Begriff, wenn die Rede von wunderschönen Radtouren durch das Ammerland ist.

## Ausstattung

Zweischaliges Mauerwerk

Stahlbeton Zwischendecke

Holzzargen und -türen

Holzfenster isolierverglast, BJ 1964,

Drei Fenster Kunststoff 2009

Rollläden vor allen Fenstern

Bodenbeläge EG: Parkett, Dielen, Fliesen

Bodenbeläge OG: PVC, Fliesen

Innentreppe: Holz

---



Heizung: Brötje 2004  
Rippenheizkörper  
Wannenbad im Erdgeschoss  
WC mit Waschbecken im Obergeschoss  
Küchenanschlüsse im OG mit Durchlauferhitzer  
Kamin mit zwei Zügen  
Fernsehanschluss über DVBT  
DSL 3000  
Der Teilkeller mit zwei Räumen ist trocken  
Garage  
Nebengebäude mit drei Räumen

## Sonstige Angaben

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



Straßenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Diele



Schlafzimmer

## Bildergalerie



Badezimmer



Diele OG

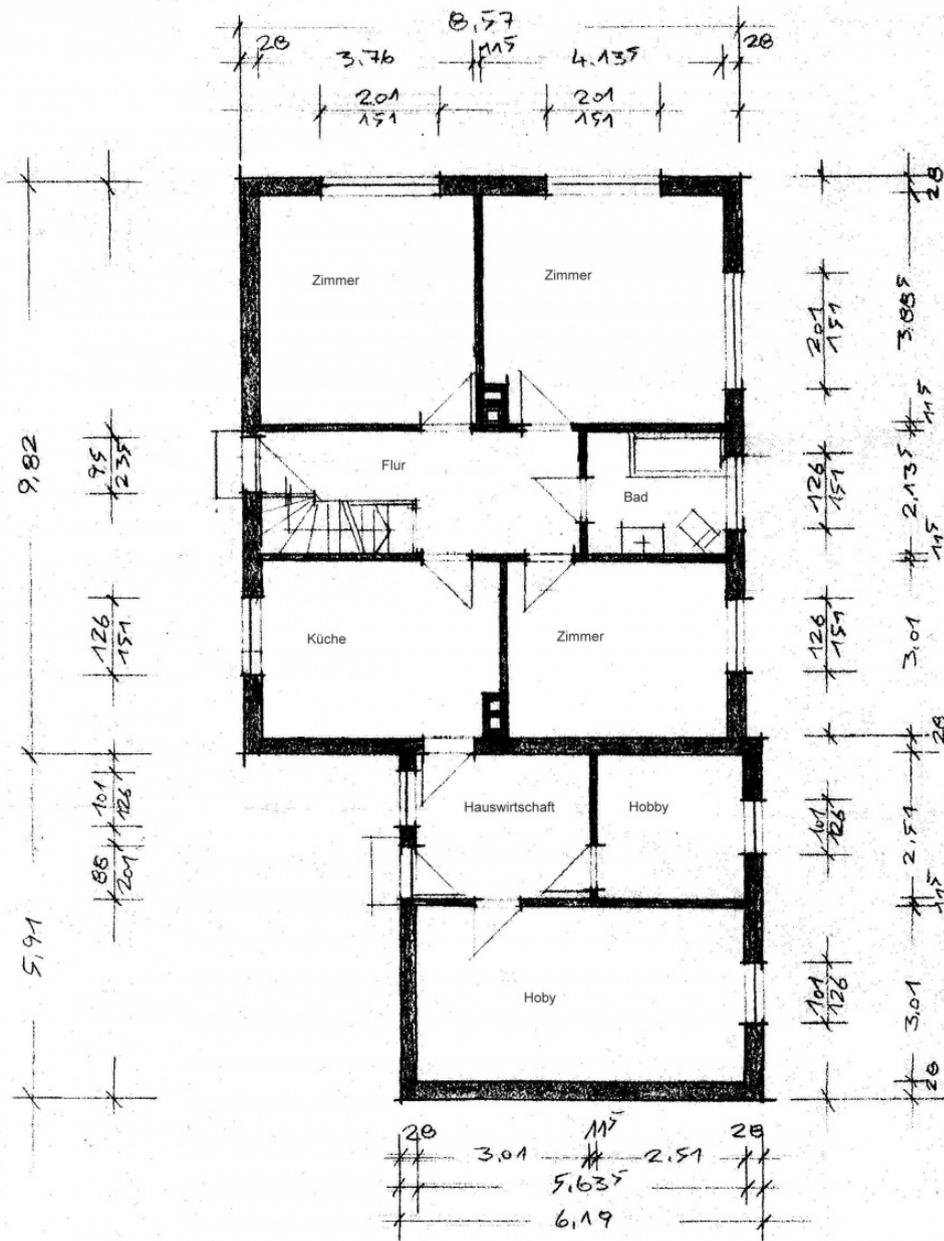


Zimmer Nebengebäude



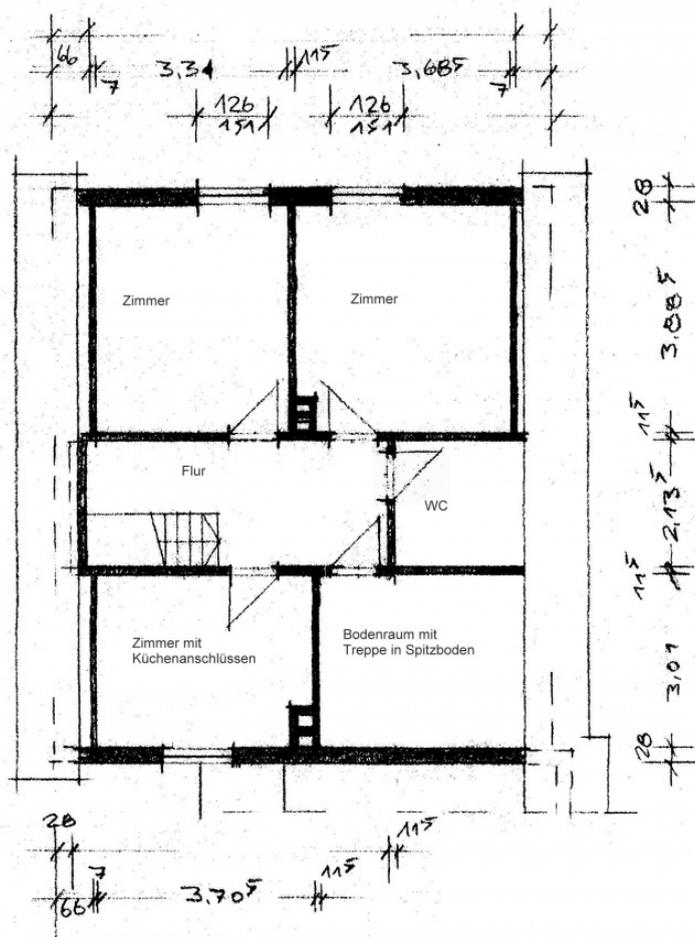
Blick in die Straße

# Grundriss EG

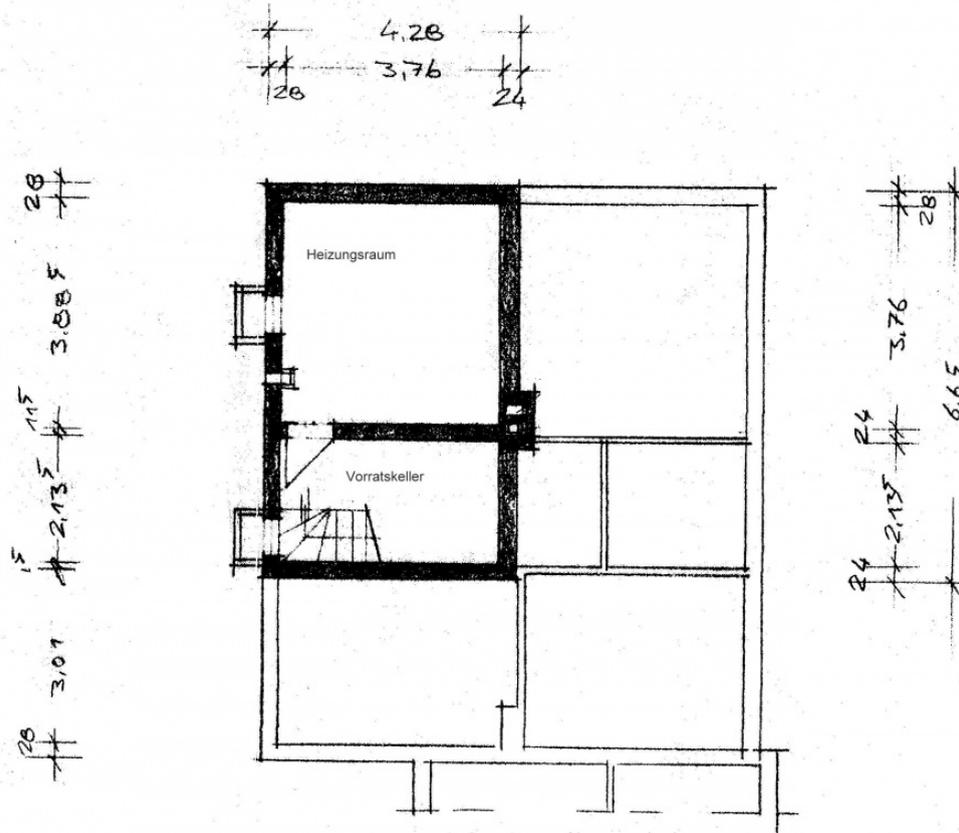


ERDGESCHOSS

# Grundriss OG



# Grundriss Keller





## Ihr Ansprechpartner



Frau Susanne Grändorf

Immobilien Grändorf

Alexanderstraße 148

26121 Oldenburg

Tel.: 0441/ 36174313

Fax.: 0441/ 36174314

Mobil: 0174/ 9184728

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

Email: [susanne.graendorf@ewetel.net](mailto:susanne.graendorf@ewetel.net)

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen ein Exposé mit Angaben der Objektadresse nur dann zuschicken können, wenn Sie uns Ihre Adressdaten vollständig mitgeteilt haben.

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 Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

---