

# Exposé

## Einfamilienhaus in Westerstede

### EFH Freistehend



Objekt-Nr. **OM-314460**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **248.000 €**

26655 Westerstede  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	690,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1966 aus massiven Klinker gebaut.

Die Fenster und Außentüren sind 2001 durch die Firma Heim & Haus eingebaut worden, 2017 wurde aus einem Zimmer ein neues Bad errichtet, diese hat 1 Badewanne, 1 begehbare Dusche, 2 Waschbecken, WC und Fußbodenerwärmung, 2018 wurde durch die Firma Franzen & Taute eine neue Heizung installiert. Das Haus hat 7 Zimmer, im Wohnzimmer wurde dieses Jahr eine Terrassentür vom Mieter eingebaut dieses muß von außen noch verputzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Lage

Das Haus steht im grünen in sehr ruhige Lage, entlang führt eine kleine Gemeindestraße die kaum oder wenig befahren wird.

Zur Bushaltestelle sind es 80 Meter, nebenan ist ein kleiner Reitbetrieb mit 3-4 Pferde. Bis zur BAB 28 Richtung Leer sind es 5 km, zur BAB 28 Richtung Oldenburg sind es 6 km, 10 km sind es nach Westerstede wo sich das Ammerlandklinik, Gymnasium und die Hauptschule befindet.

Bilder von innen werden am Wochenende inseriert.

Energieausweis ist in Arbeit...

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Westen



Ansicht Osten, Dressurplatz

# Exposé - Galerie



Ansicht Süden



Ansicht Süden

# Exposé - Galerie



Esszimmer unten



Esszimmer unten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer unten



Wohnzimmer unten

# Exposé - Galerie



Badezimmer (neu 2017)



Badezimmer (neu 2017)

# Exposé - Galerie



Badezimmer ( neu 2017)



Schlafzimmer oben

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer oben



Schlafzimmer oben (Gäste)

# Exposé - Galerie



Schlaf- & Umkleidezimmer oben



Schlafzimmer oben

# Exposé - Galerie



Gäste WC unten



Gäste Dusche unten

# Exposé - Galerie



Abstellraum unten



Küche unten

# Exposé - Galerie



Küche unten