

EXPOSÉ

Attraktive Dachgeschosswohnung in Top-Lage von Westerstede - mit zwei Balkonen und Carportstellplatz



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 26655 Westerstede

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 55,61 m²

Nutzfläche (ca.): 23,23 m²

Kaltmiete pro m²: 8,54 €

Nebenkosten (ca.): 155,- €

Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 475,-**

Kramer Immobilien

Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel ° Tel.: 04451 / 969600

Fax: 04451 / 96960-29 ° info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

> Dachgeschosswohnung

> Westerstede

> 2 Zimmer

> 55,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 699



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	2014
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55,61 m²
Nutzfläche (ca.)	23,23 m²
Kaltmiete	475,- €
Kaltmiete pro m²	8,54 €
Nebenkosten (ca.)	155,- €
Kaution	2 MW
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	57 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-10-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Linoleum
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Keller (ca.)

6,60 m²

Zustand

Erstbezug

> Dachgeschosswohnung

> Westerstede

> 2 Zimmer

> 55,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 699



Objektbeschreibung:

In attraktiver Lage von Westerstede befindet sich diese schöne Dachgeschosswohnung in einem überschaubaren Mehrparteienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 bezugsfrei und bietet auf ca. 55,61 m² Wohnfläche ein ansprechendes Zuhause mit praktischer Raumaufteilung.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit integrierter Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Zwei Balkone bieten zusätzliche Freiräume und laden dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu genießen.

Ein Pkw-Stellplatz unter einem Carport sowie ein separater Fahrradabstellraum runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab. Die Kombination aus gefragter Lage, funktionaler Raumaufteilung und den beiden Balkonen macht diese Dachgeschosswohnung zu einer interessanten Wohnmöglichkeit in Westerstede.

Ausstattung:

Helle Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen, Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Duschbad, Küche, Kellerraum, Fahrradabstellraum und Carport. Bezugsfrei zum 01.12.2026.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters wurden keine Innenaufnahmen der Wohnung angefertigt.

Lagebeschreibung:

Westerstede liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Oldenburg an der Bundesautobahn 28 und etwa 30 Kilometer von Leer entfernt. Die Stadt gehört zum Landkreis Ammerland und hat ca. 22.003 Einwohner. Westerstede nimmt im großen Dreieck Bremen- Wilhelmshaven- Emden-Niederlande eine zentrale Lage ein, verbunden mit einer ausgezeichneten Verkehrsinfrastruktur. Ausgehend von der BAB A28 mit ihren drei Anschlussstellen auf das Westersteder Stadtgebiet sind die anschließenden Autobahnen A 29 und A31 schnell zu erreichen. Westerstede ist die blühende Stadt im Ammerland. Die reizvolle Lage in einer einzigartigen Kulturlandschaft, das dichte Rad- und Wanderwegenetz sowie die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten machen Westerstede als staatlich anerkannten Erholungsort unverwechselbar. Westerstede bezeichnet man auch als die Gesundheitsstadt im Grünen. Durch das Klinikum in Verbindung mit einer Vielzahl an Fachpraxen im Stadtgebiet und vielen weiteren Einrichtungen, die die Heilungs- und Rehabilitationsprozesse unterstützen ist eine gute ärztliche Versorgung gewährleistet.

Sonstiges:

Mindestmietdauer: 24 Monate.

Kleine Bitte unsererseits:

Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Bitte betreten Sie dennoch nicht ohne uns das Grundstück und respektieren die Privatsphäre der anderen Bewohner und der Nachbarn.

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

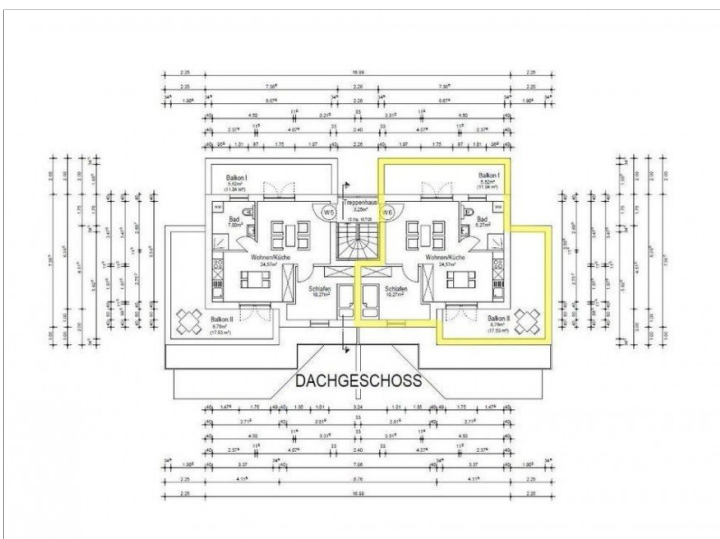
Objektbilder:



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 699



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Westerstede
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 699



Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Telefon: 00494451969600

Mobil: 00491739168657

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Firmendaten:

Kramer Immobilien

Inh. Herr Frank Kramer

Bürgermeister-Osterloh-Straße 24
26316 Varel

Tel.: 04451 / 9 69 60-0

Fax: 04451 / 9 69 60-29

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Web: www.kramer-immobilien-varel.de

Ihre Notizen: