

Vielseitiges Dreifamilienhaus mit traumhaftem Grundstück

Objekt: RVB-446 • 26655 Westerstede
429.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-446
Kaufpreis	429.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26655
Ort	Westerstede
Ortsteil	Moorburg
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1965
Zustand	renoviert, gepflegt
Modernisierungen	umfangreiche Modernisierung ab 2015
Grundstücksgröße	ca. 2.040 m ²
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl sep. WC	3
Küche	Einbauküche
Fenster	dreifachverglaste Kunststofffenster, Kunststoff-Iso-Fenster, Kunststofffenster, Außenrollläden
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	163 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	30.09.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	30.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Baujahr Heizung	2015
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Moorburg, als Vorort der Stadt Westerstede im Herzen des Ammerlands, bietet ideale Voraussetzungen für alle, die gerne im Grünen wohnen möchten aber dennoch von den Vorteilen einer schnellen Anbindung an die Autobahn profitieren wollen. Die Autobahnauffahrt ist nur einen Katzensprung entfernt und ist auch für Berufspendler ideal. Das Zentrum von Westerstede mit sämtlichen Versorgungseinrichtungen, Schulen, Ärzten sowie dem Bundeswehrkrankenhaus erreichen Sie in nur 5 Minuten mit dem Auto.

Die Universitätsstadt Oldenburg ist bequem in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.



Gesamtansicht



Draufsicht



Gesamtansicht



Hochwertige Garage

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Wiebke Foorden

Ostertorstraße 100
26670 Uplengen

Telefon: 04941 1703-9010

Mobil: 0171 6707057

E-Mail: wiebke.foorden@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.