

Traumhaftes Landhaus mit Remise in Westerstede/Linswege

26655 Westerstede, Landhaus zum Kauf

Objekt ID: 375



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Traumhaftes Landhaus mit Remise in Westerstede/Linswege

Objekt ID	375
Objekttypen	Haus, Landhaus
Adresse	26655 Westerstede Niedersachsen
Wohnfläche ca.	120 m ²
Nutzfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	3.912 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,975 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

wir möchten Sie bitten, dass Sie zuerst unser Exposé anfordern. Auf Grund der aktuellen Datenschutzrichtlinie können wir leider vorher keine vollständigen Auskünfte zur Lage mitteilen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Dieses gepflegte Landhaus, welches ursprünglich ca. im Jahr 1920 errichtet und 2001 vollumfänglich und mit viel Liebe zum Detail saniert wurde, befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in Westerstede/Linswege. Die großzügige Raumaufteilung des Hauses bietet Ihnen im Erdgeschoss ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur überdachten und beschatteten Terrasse, sowie zur angrenzenden Küche mit Einbauküche. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss noch das Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster, ein Hauswirtschaftsraum, eine Garderobe sowie die herrliche Eingangsdiele mit der „Groot Dör“ und einem Kachelofen. Das Obergeschoss, welches bisher noch nicht ausgebaut wurde, erreichen Sie über einen im Dielenbereich installierten Treppenaufgang, der mit einer stabilen Holztür verdeckt ist. Das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss mit einer zusätzlichen Ausbaumöglichkeit von ca 100 Qm bietet Ihnen hier noch viel Potenzial, bei dem Sie Ihren Wünschen und Ideen freien Lauf lassen können. Gelungen abgerundet wird dieses attraktive Verkaufsangebot durch das liebevoll und hochwertig angelegte Gartengrundstück mit sonniger Terrasse, einem Gewächshaus und einer Remise. Bei einem Rundgang durch den idyllisch gelegenen sowie liebe- und fantasievoll gestalteten Garten, der mit einem Naschgarten, Streuobstwiese, kleinen Sitzecken und einem kleinen Teich zum Verweilen einlädt dürfen Sie sich von diesem Objekt genauso verzaubern lassen wie wir.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, im Stadtzentrum Westerstede.

Ausstattung

- liebevoll angelegter Garten
- Baujahr 1920/1993 aufwendig umgebaut
- Fenster mit Isolierverglasung aus 1993
- Backstein
- Satelliten TV
- Außenbeleuchtung
- Remise
- kleiner Teich
- Gewächshaus
- Hühnerstall
- Terrassenüberdachung aus Aluminium mit Markise
- Bad mit Dusche und Wanne und Fenster, deckenhoch gefliest
- ausbaufähiger Dachboden
- Innentüren überwiegend in Kiefer massiv
- Bodenbeläge überwiegend mit Fliesen versehen
- Wandbeläge überwiegend mit Tapeten versehen
- Kachelofen (Nutzungsdauer nach GEG wahrscheinlich bis Ende 2024)
- Holzbalkendecke
- Küche mit Einbauküche



- Werkstatt
- HWR
- Weishaupt Brennwertkessel aus Juli 2013
- Schuppen
- Heizungsleitung auf der Wand verlegt
- Wasserleitungen erneuert
- Elektrik erneuert

Sonstiges

Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte per Mail

Alle Angaben ohne Gewähr!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.07.2023
Gültig bis	06.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	328,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H

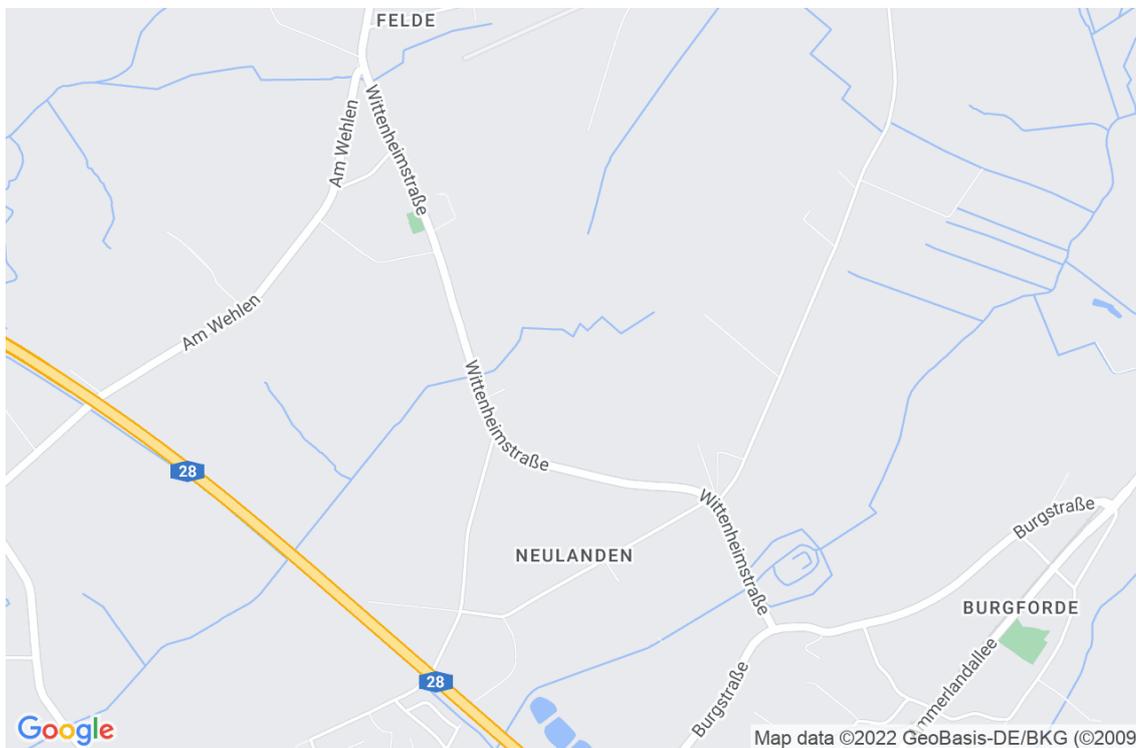


Lage

Westerstede ist die blühende Kreisstadt 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.

Geprägt von Parks und Grünflächen, Schaugärten und Gartencafés schafft die Stadt mit ihren 25 Ortschaften vielfältige Möglichkeiten für entspannte Erholungs- und erlebnisreiche Aktivurlaube. Auch die rund 22.800 Bürgerinnen und Bürger finden hier durch das ruhige Umfeld, eine gut ausgebaute Infrastruktur und zentrumsnahe Versorgung beste Lebensbedingungen vor.

Sehenswürdigkeiten wie die St. Petri-Kirche, das Wahrzeichen und gleichzeitig älteste Bauwerk der Stadt von 1123, der historische Bahnhof oder Zeitzeugen wie Naturdenkmäler versprechen spannende Ausflugserlebnisse in und rund um Westerstede. Eine Freizeitattraktion bietet außerdem der Draisinenspaß für Jung und Alt: Auf einem 7 km langen, stillgelegten Bahngleis zwischen Westerstede und Ocholt kann man die Landschaft gemütlich auf Fahrraddraisinen erkunden.





luft bild 3



luft bild 1



Eingangsbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Badezimmer





Ansicht Vorn



Küche



Garten Terrasse



Wohnzimmer



Dachboden



Esszimmer





Dachboden



Seitenansicht



Ansicht



Ansicht



Terasse



Wintergarten





Remise



Garten Sitzbereich



Ofen



Garten



Garten



Garten





Garten



Garten



Kleiner Teich



Garten



Garten



Gewächshaus





Gewächshaus + Stall



Schlafzimmer



Grundriss

38152_556751_1554393_305_Grundrisse_Ansichten_1_jpg_EG_1900_2300_jpg.jpg



Erdgeschoss

LS Immobilien

