



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIWe-51434

**RESERVIERT: Entspannen in Familienoase in Westerstede –  
Gemütliches Haus mit großem Garten**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**295.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>657,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.02.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>260,09</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.08.2020</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Westerstede ist eine charmante Stadt inmitten der grünen Landschaft des Ammerlandes und bietet eine hohe Lebensqualität sowie eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Gemeinde Westerstede mit rund 22.000 Einwohnern bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. So gibt es in Westerstede insgesamt zwölf Kindertagesstätten, sodass Ihre Kleinen stets die gewünschte Betreuung erhalten. Für die größeren Kinder gibt es mehrere Grundschulen zur Auswahl, unter anderem die Grundschule Ocholt oder die Grundschule Halsbeck. Danach besteht die Möglichkeit, entweder die Oberschule Westerstede oder das Gymnasium zu besuchen, welches einen besonderen Musikzweig anbietet und mehrere Fremdsprachenkurse.*

*Sportlich und Kulturell hat die Stadt ebenfalls viel zu bieten. So bietet sich die Möglichkeit im zentral gelegenen Hössen Sportzentrum diversen Sportarten nachzugehen. Abgerundet wird das Sportangebot von vielen weiteren Sport - und Spielplätzen in und um Westerstede. Auch in kultureller Hinsicht gibt es in der „Perle des Ammerlandes“ viel zu erleben. Die Kreismusikschule Ammerland bietet die Möglichkeit, seine musikalischen Fähigkeiten zu verbessern. Das Freilichttheater und weitere kulturelle Angebote bieten die Möglichkeit zur Entspannung und lassen das Herz eines jeden Kunst - und Kulturbegeisterten Menschen höher schlagen.*

*Der nächstgelegene Hauptbahnhof ist ca. 12 Fahrminuten entfernt. Von dort aus gibt es regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Bremen, Hamburg und Hannover. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Bremen, der ca. 49 Fahrminuten entfernt ist. Von dort aus gibt es zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen. Die Autobahn A 28 ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.. In der näheren Umgebung der Immobilie gibt es mehrere Seen und Parks, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Die Nordsee ist mit dem Auto in ca. 40 Minuten zu erreichen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Westerstede und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort, Raum und naturnahem Wohnen.***

***Das im Jahr 1975 in massiver Bauweise erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von großzügigen 140 Quadratmetern. Mit insgesamt 6 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder Einzelpersonen.***

***Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Eingangsbereich. Hier werden Sie sogleich vom eindrucksvollen Treppengeländer begrüßt. Die geräumige Küche lädt zu gemütlichen Mahlzeiten mit Familie und Freunden ein. Von der Küche geht zusätzlich ein Raum ab, der perfekt als Lagerraum für Lebensmittel oder sonstige Utensilien geeignet ist. Das Wohnzimmer erstreckt sich über großzügige 33 Quadratmeter und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie sich für ein behagliches Wohnen wünschen.***

***Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 657 Quadratmetern. Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie sonnige Tage im Freien verbringen, Grillabende veranstalten oder einfach nur die Ruhe und Idylle der Umgebung genießen.***

***Der direkte Zugang zur Terrasse, die von einer Loggia umgeben ist, steigert den Wohnkomfort enorm und hilft Ihnen, nach einem anstrengenden Tag den Abend gemütlich in Ihrem Garten ausklingen zu lassen. Zusätzlich finden sich hier zwei Holzbänke und ein Holztisch, die perfekt für ein geselliges Beisammensein geeignet sind. Vom weitläufigen Garten, der zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern einlädt, gelangen Sie zu einem Gartenhaus, von welchem aus Sie einen perfekten Blick ins Gartenparadies genießen.***

***Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten, sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Abgerundet wird das Wohnangebot durch einen Balkon, von welchem aus Sie einen herrlichen Blick in Ihren Garten und ins Ammerland genießen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Das Interieur dieser Immobilie wird Sie faszinieren.***

***Der Eingangsbereich ist mit hellen, hochwertigen Fliesen versehen.***

***In der Küche und im Wohnzimmer befindet sich ein gut erhaltener PVC Boden. Unter diesem befinden sich noch die Fliesen, die auch den Eingangsbereich verzieren. Die hochwertige Küche aus Eichenholz, die in französischem Stil gehalten ist, ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.***

***Die Fenster sind bereits teilweise ausgetauscht worden. Im Obergeschoss befinden sich noch vereinzelt Holzfenster mit Isolierverglasung, was dieser Immobilie einen besonderen Charme verleiht. Eine Jalousie, welche im gesamten Bereich vorzufinden ist, hilft ungewünschtem Lichteinfall vorzubeugen.***

***Im Hauswirtschaftsraum befindet sich eine Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, welche regelmäßig gewartet wurde.***

***Der Einbauschränk im Obergeschoss ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und bietet im zusätzlichen Stauraum. Zusätzlicher Stauraum befindet sich auch auf dem Dach, welches eine gut ausreichende Höhe besitzt, um sich mühelos dort aufhalten zu können. Hier ist ebenfalls hervorzuheben, dass das Dach im Jahr 2011 neue Dachziegel mit einer Versiegelung erhielt, wodurch maximale Wetterfestigkeit gewährleistet wird.***

***Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine praktische Garage zur Verfügung. Hier haben Sie außerdem die Möglichkeit, diesen als zusätzlichen Stauraum zu nutzen. Zudem bietet ein Carport die Möglichkeit, zusätzliche Fahrzeuge abzustellen. Dieses Anwesen bietet Ihnen zusätzlich Außenstellplätze an, was die Parksituation für Sie oder Besucher erheblich erleichtert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!***

***Terminvorschläge an: [florian.welsch@falcimmo.de](mailto:florian.welsch@falcimmo.de).***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre E-Mail Adresse und Rufnummer an!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?***

***Gerne unterstützen wir Sie dabei!***

***Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch, [Florian.Welsch@falcimmo.de](mailto:Florian.Welsch@falcimmo.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

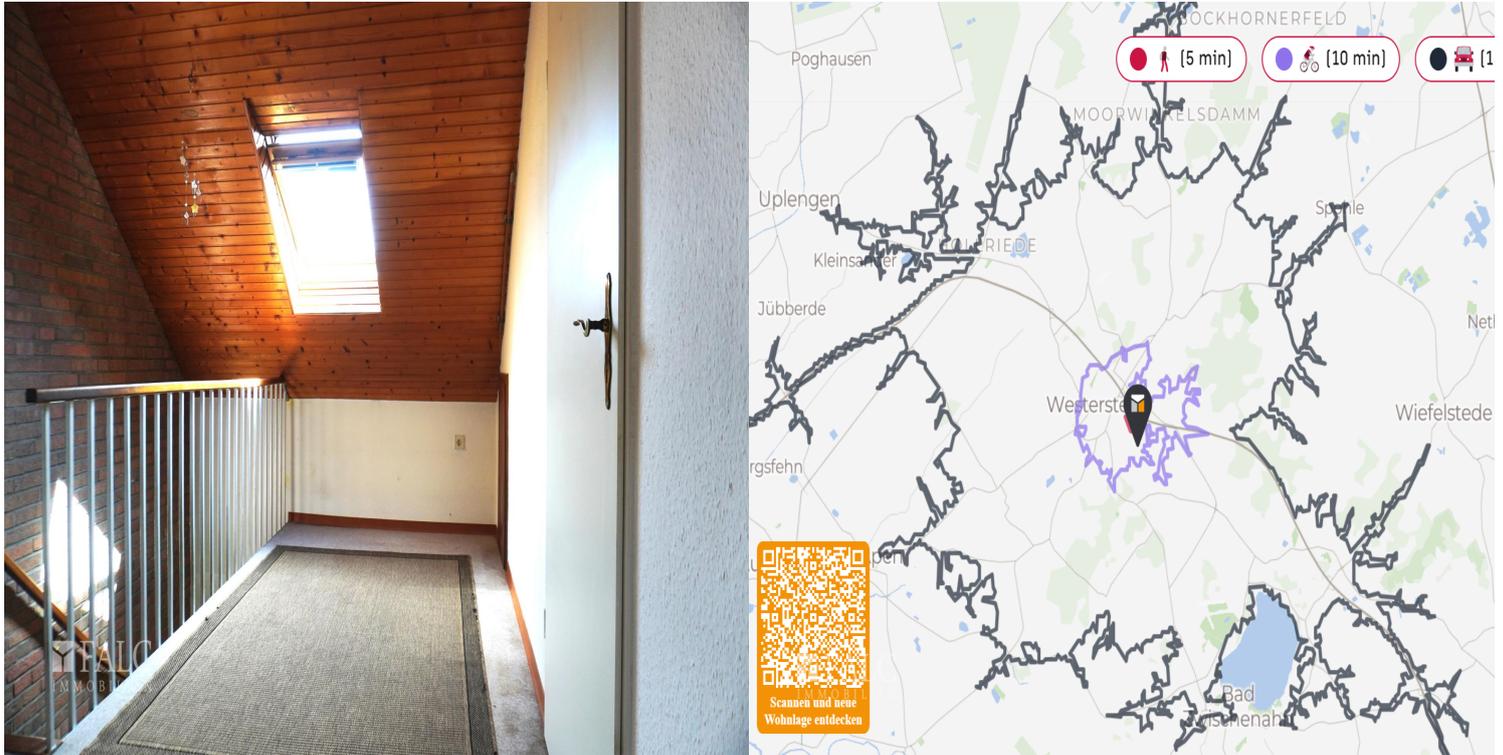
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



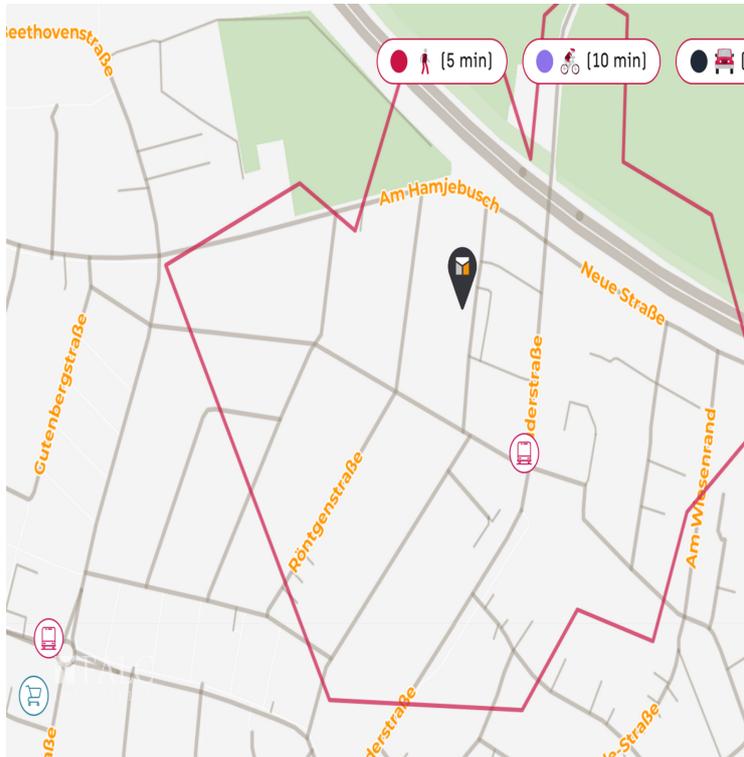
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Top Lage

360°

Jetzt Termin vereinbaren.

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

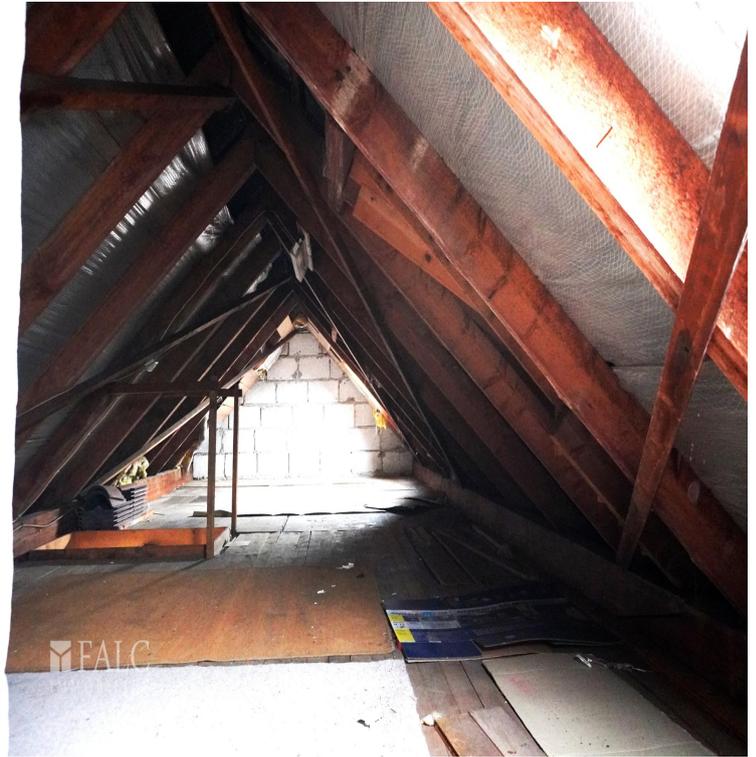


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)