

Exposé

Doppelhaushälfte in Wiefelstede

**Doppelhaushälfte in wunderschöne Lage zu
vermieten(auch als WG oder für
Mehrgenerationenfamilie)**



Objekt-Nr. OM-408944

Doppelhaushälfte

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Margarita Görz

26215 Wiefelstede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	235 €
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Mietsicherheit	1.760 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	85 €	Stellplätze	3
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 120 m² große, attraktive Doppelhaushälfte(auf dem Bild links) befindet sich in besonders attraktiver Lage und bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen.

Das Haus ist perfekt für die Wohngemeinschaft oder 2 -3 Generation-Familie geeignet. Es besteht aus 2 Wohnbereiche im EG und OG. Jeder Wohnbereich ist mit einer Küche(incl. EBK)ausgestattet.

Die Raumaufteilung der Doppelhaushälfte(auf dem Bild links) beträgt ca. 120 m². Dieses wurde laufend modernisiert und gepflegt.

Die Raumaufteilung im Detail:

Im Erdgeschoss befindet sich der erste Wohnbereich:

Eingangsbereich, Wintergarten, Flur, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, HWR, Küche(EBK), geräumiges Wohn- u. Esszimmer und Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befindet sich der zweite Wohnbereich:

Flur, Küche(mit EBK), Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Toilette mit Waschbecken. Bei einem kleinen Umbau lässt sich im OG eine Dusche einbauen: die Pläne liegen vor.

Zu dieser DHH gehören ein geräumiges Carport, 2 weiteren Stellplätze sowie ein schönes Grundstück von ca. 800 m², das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich eröffnet.

Ausstattung

Das Haus ist ideal für WG oder für 2 -3 Generationenfamilie geeignet.

Hier haben Sie eine einzigartige Möglichkeit dort zu wohnen, wo andere Urlaub machen!

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch seine wunderschöne ländliche Umgebung, die Ruhe und Erholungsmöglichkeit verschafft. Gleichzeitig sind die Nachbarorten wie Rastede, sowie der beliebte Kurort Bad Zwischenahn schnell erreichbar.

Die Umgebung von Conneforde (Wiefelstede) bietet eine Mischung aus Ruhe, Erholung, Natur, und auch Freizeitaktivitäten und kulturelle Aktivitäten. Zentral sind der Bernsteinsee mit Wasserspaß und der benachbarte Activity Park mit Kletterwald, Fußballgolf und Moorhuhnjagd. Radfahrer profitieren von vielen Themenrouten, und für Kulturliebhaber gibt es das Heimatmuseum, die St. Johannes Kirche und das Heinrich-Kunst-Haus in Wiefelstede. Ca. 15 min entfernt befindet sich Jadepark Tier-und Freizeitpark an der Nordsee.

Die idyllische Nordseeküste und anerkannter Luftkurort am süd-westlichen Zipfel der Jadebusen bitten die sauerstoffhaltige, allergenarme saubere Luft und ist nur 15 km vom Conneforde entfernt.

Die bekannte Universitätsstadt Oldenburg, eine der größten Städte Niedersachsens, ist über die Autobahnabbindung A28 in ungefähr 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Blick ins Freie

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG(EBK)

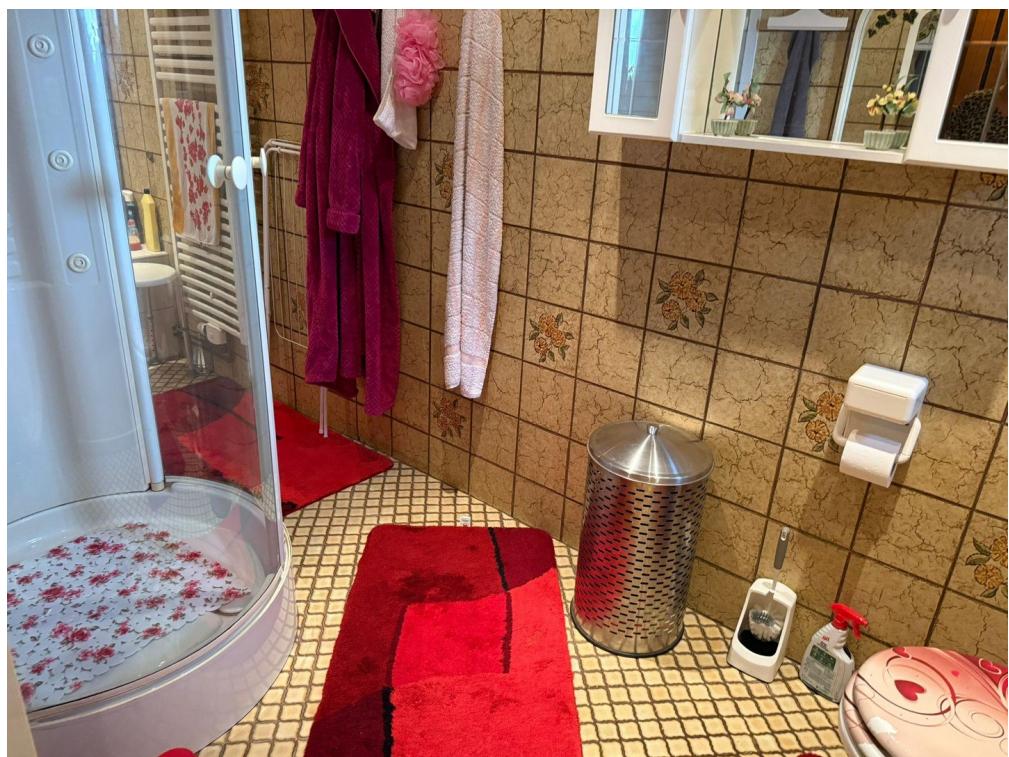


Küche OG(EBK)

Exposé - Galerie



Küche EG(EBK)



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

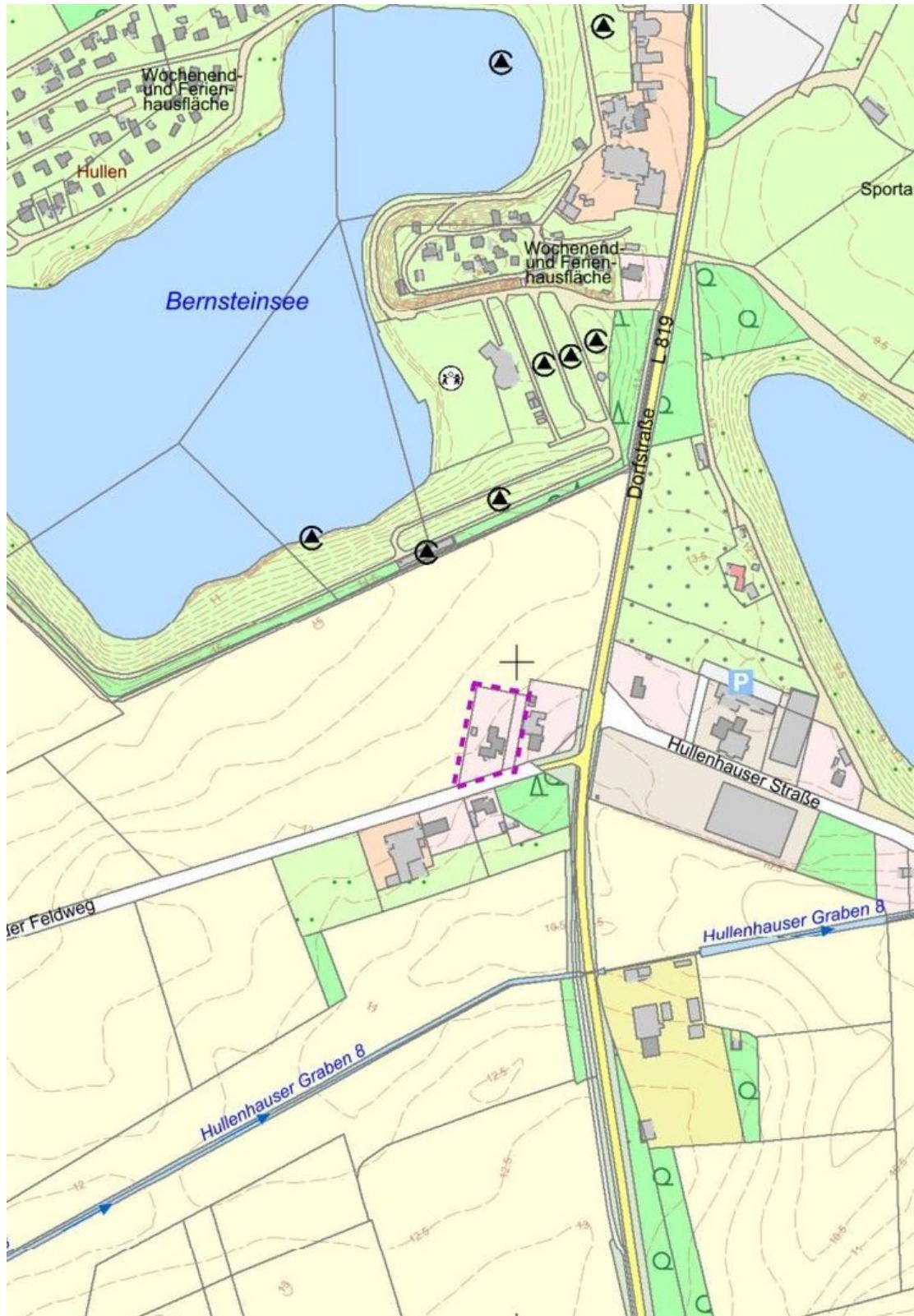


WC OG



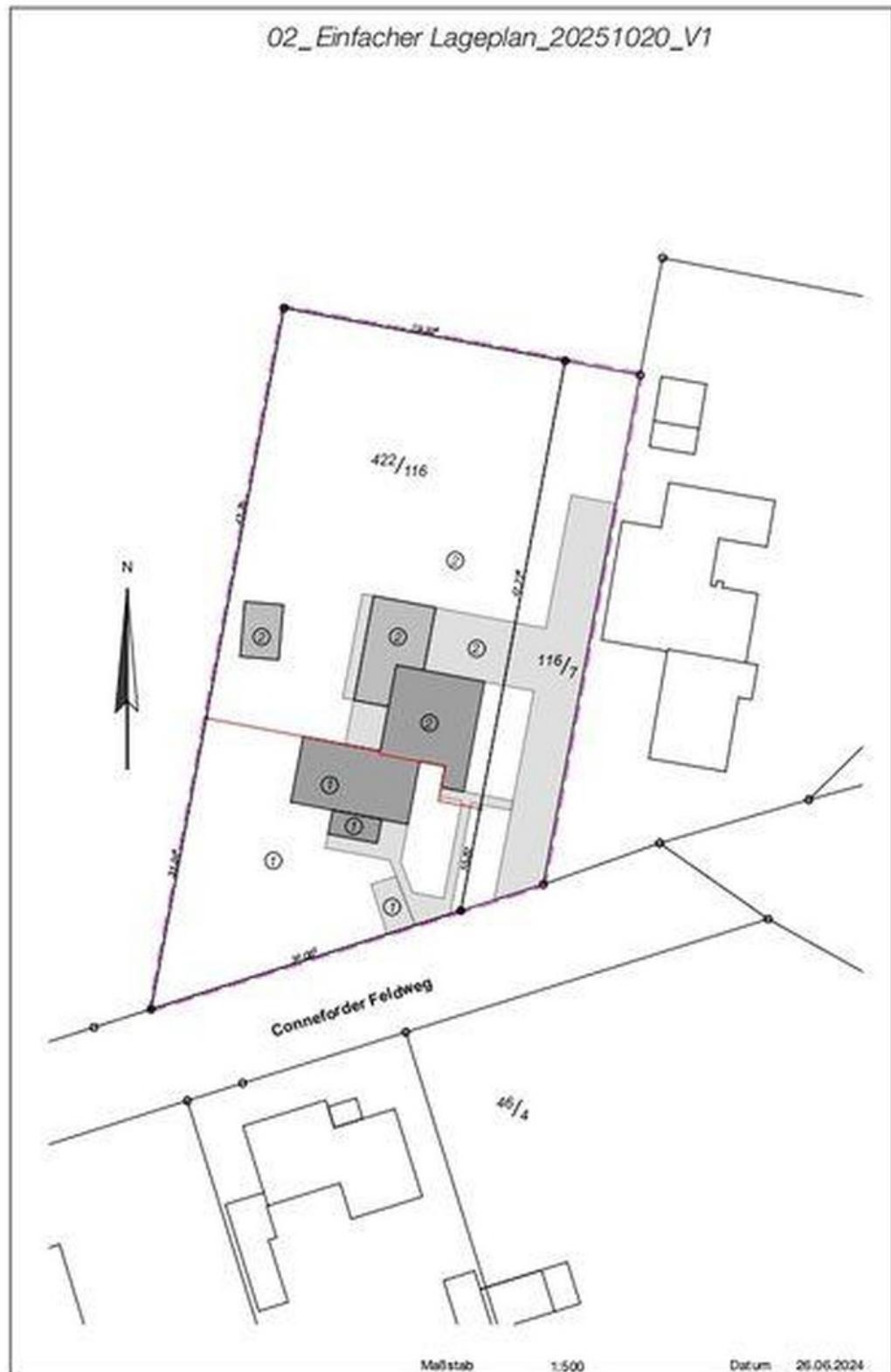
Wintergarten

Exposé - Grundrisse



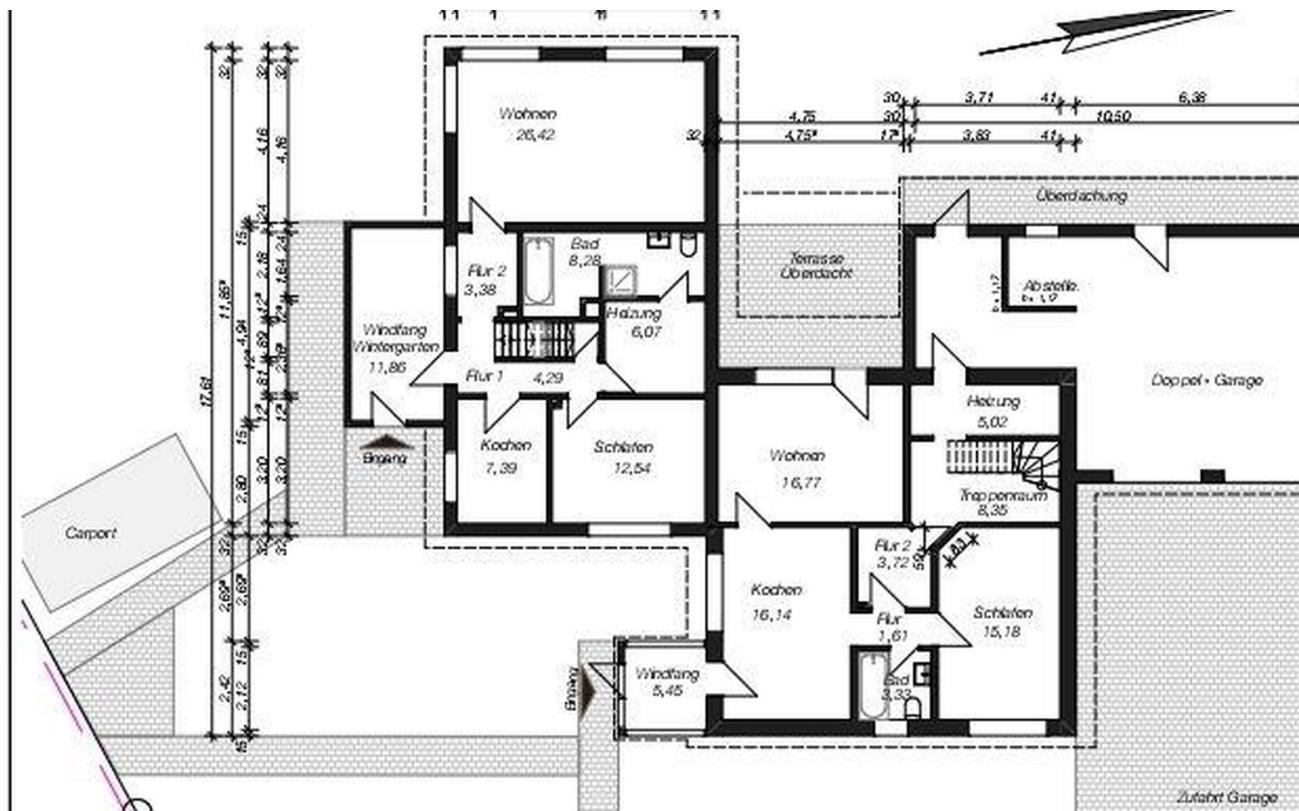
Lageplan

Exposé - Grundrisse

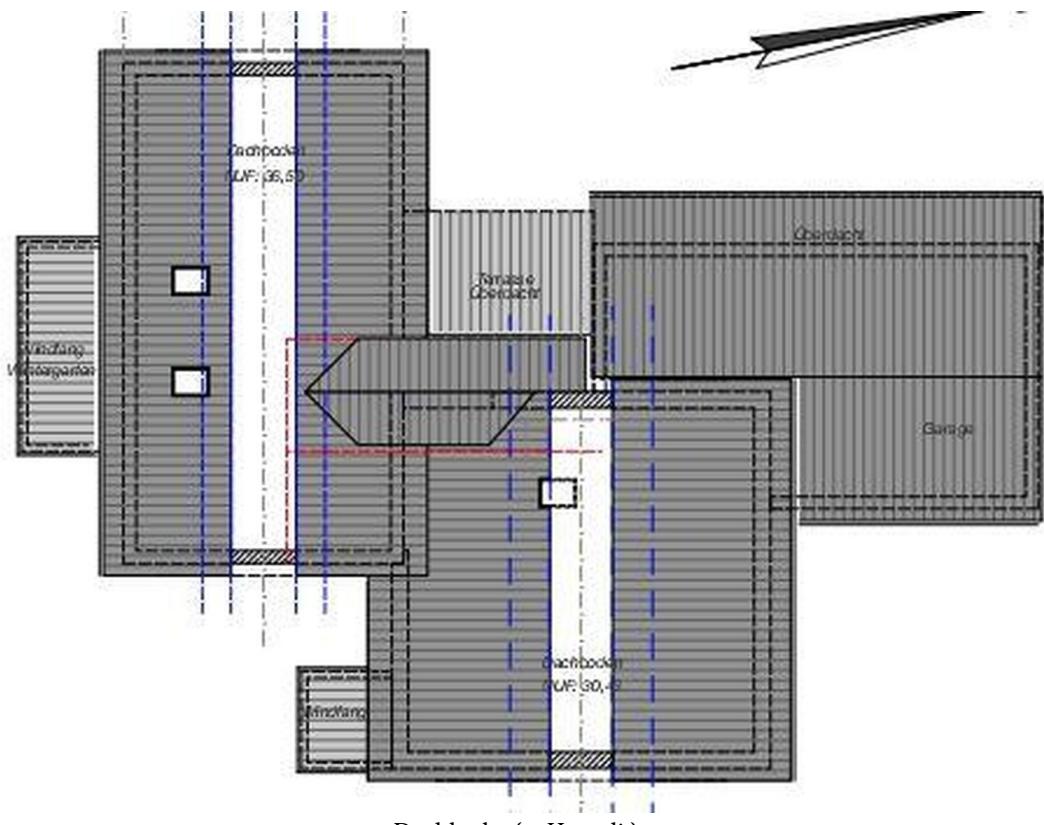


Lageplan

Exposé - Grundrisse

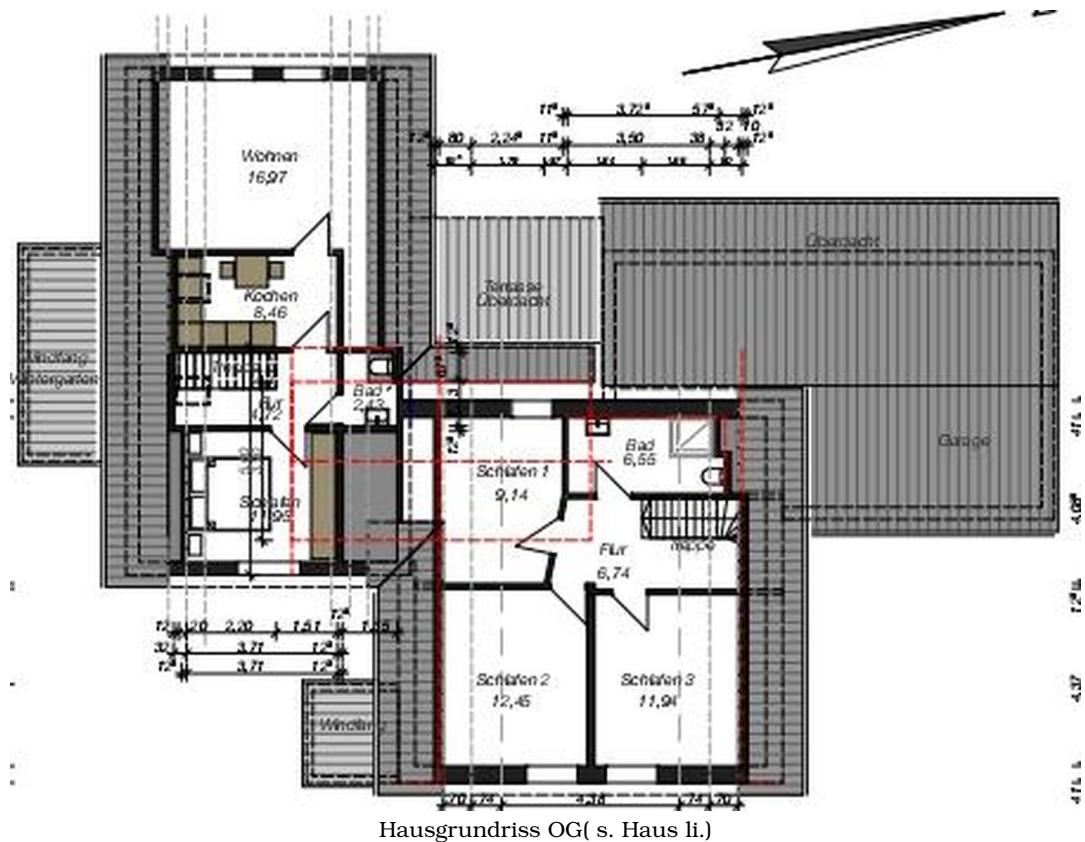


Hausgrundriss EG (s. Haus li.)



Dachboden(s. Haus li.)

Exposé - Grundrisse



03_Kellergeschoß_20250927_V1

