



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Zentrumsnahes wohnen: Moderne 2 - Zimmer Wohnung in Westerstede



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KOL_179	<b>Stand vom:</b>	04.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Ort:</b>	26655 Westerstede	<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	625,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	150,00 €
<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Warmmiete:</b>	775,00 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	12,25 €	<b>Kaution:</b>	1.875,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2028-10-25
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2018
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	46.60 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Oldenburg GmbH	<b>Name:</b>	Nils Schulze
<b>Straße:</b>	Am Rickmers Park 10	<b>Ort:</b>	28359 Bremen
<b>E-Mail:</b>	oldenburg@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ich heiße Sie herzlich willkommen in dieser exklusiven 2- Zimmer Dachgeschosswohnung. Das im Jahr 2020 fertiggestellte Mehrfamilienhaus (Endenergiebedarf: 46,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)) befindet sich in Zentrumsnähe von Westerstede.

Ihr Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Rechts abgehend befindet sich das Duschbad, gradeaus den Wohn- und Essbereich und zu Ihrer linken der Hauswirtschaftsraum.

Die Küche geschickt integriert in den Wohn- und Essbereich und mit modernsten Küchengeräten ausgestattet. Ihre Einkäufe verstauen Sie im Hauswirtschaftsraum, der zudem auch ausreichend Platz auch für Ihre Waschmaschine und sonstigen Hausrat bietet.

In Ihrem Wohn- und Essbereich bitten Sie Ihre Gäste zu Tisch und und führen gute Gespräche in entspannter Atmosphäre.

Das hochwertig ausgestattet Badezimmer bietet Ihnen eine bequem begehbare bodentiefe Dusche mit Glasabtrennung, sowie einen Handtuchheizkörper. Die Bodenfliesen sind schwarz gehalten und die Wandbefliesung in weiß.

Auch sonst finden Sie eine ausschließlich moderne Ausstattung in Ihrer hellen Wohnung vor. So sind z. B. Schlafzimmer, der Wohn- und Essbereich, Eingangsbereich mit einem hochwertigen Vinyl-Designbelag ausgelegt. In der gesamten Wohnung sind elektrischen Rollläden installiert.

Auf Ihrem großen Balkon, den Sie über den Wohn- und Essbereich betreten, finden Sie Ruhe und lassen Ihren Tag gemütlich ausklingen.

Die Wohnung kann nach Absprache angemietet werden. Die anfallenden monatlichen Kosten für die Kaltmiete belaufen sich auf 625,00 € zuzüglich 150,00 € Nebenkosten. Die Stromkosten sind exklusiv. Die Heizkosten und Wasserkosten sind in den Nebenkosten inkludiert. Die Wohnung verfügt über einen Stellplatz. Der Stellplatz muss zusätzlich für 25,00 € monatlich angemietet werden. Die Mietkaution in Höhe von 1.875,00 € entspricht 3-Monatskaltmieten.

## Lage:

---

Wer Radfahren und Wandern in wunderschöner Natur liebt, der wird auch die liebenswerte Stadt Westerstede mögen.

Das schöne Stadtzentrum Westerstedes mit Fußgängerzone, vielen Rad- und Wanderwegen ins Umland und eine große Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten laden zur aktiven Entspannung ein. Hier befinden sich auch viele gastfreundliche Cafés und Restaurants. Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell innerhalb weniger Minuten auch

fußläufig erreichbar. Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der staatlich anerkannte Erholungsort hat sich als „Gesundheitsstadt im Grünen“ bereits einen Namen gemacht.

Nach einer kurzen Autofahrt von Westerstede aus erreicht man die Stadt Oldenburg, die nur etwa 20 Kilometer entfernt liegt. Oldenburg ist eine lebendige Universitätsstadt mit einem reichen kulturellen Angebot. Dort findet man eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Museen und kulturellen Veranstaltungen.

Etwa 70 Kilometer entfernt liegt die Bremen. Bremen ist eine historische Hansestadt und bietet eine Fülle von Sehenswürdigkeiten wie den berühmten Bremer Marktplatz, das Rathaus und den Bremer Roland.

Nur wenige Kilometer von Westerstede entfernt liegt Bad Zwischenahn, eine malerische Kurstadt am Zwischenahner Meer. Das Zwischenahner Meer ist der drittgrößte Binnensee Niedersachsens und bietet eine idyllische Kulisse für Freizeitaktivitäten wie Bootfahren, Radfahren oder Spazierengehen. Bad Zwischenahn selbst ist für seine Wellnessangebote, das Casino und die gepflegten Parks und Gärten bekannt.

## Ausstattung:

---

- ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- PKW - Stellplatz
- Hochwertige Ausstattung
- Fertigstellung in 2020
- Personenaufzug
- Endenergiebedarf: 46,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Mietbeginn: 01.11.2023
- Staffelmiete:  
11\_2023 - Nettokaltmiete 625,00 €  
11\_2024 - Nettokaltmiete 650,00 €  
11\_2025 - Nettokaltmiete 675,00 €

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Nils Schulze unter der Telefonnummer: +49 441 212 153 80 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf [www.kensington-oldenburg.com](http://www.kensington-oldenburg.com).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder



Badezimmer



Schlafzimmer\_I



Schlafzimmer



Balkon



Abstellraum



Wohnzimmer



Küche



Eingangsbereich

