

Wildeshausen

Traumhaft gelegenes Wohnhaus mit vielen Optionen und separatem Flurstück mit Bebauungsperspektive

Objektnummer: 2629150

KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.984 m²

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Ein erster Eindruck



Ausstattung und Details



Alles zum Standort



Weitere Informationen



Ansprechpartner

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293050
Wohnfläche	ca. 235 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	780.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

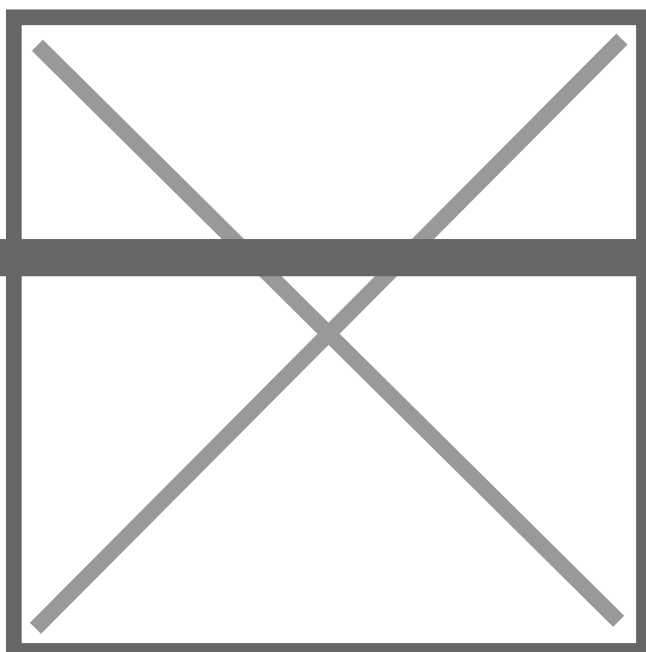
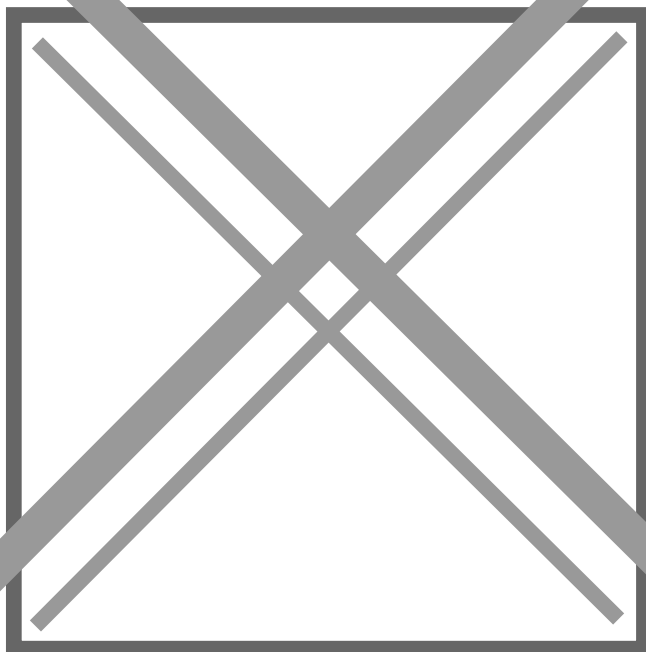
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	80.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.05.2036	Energieeffizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

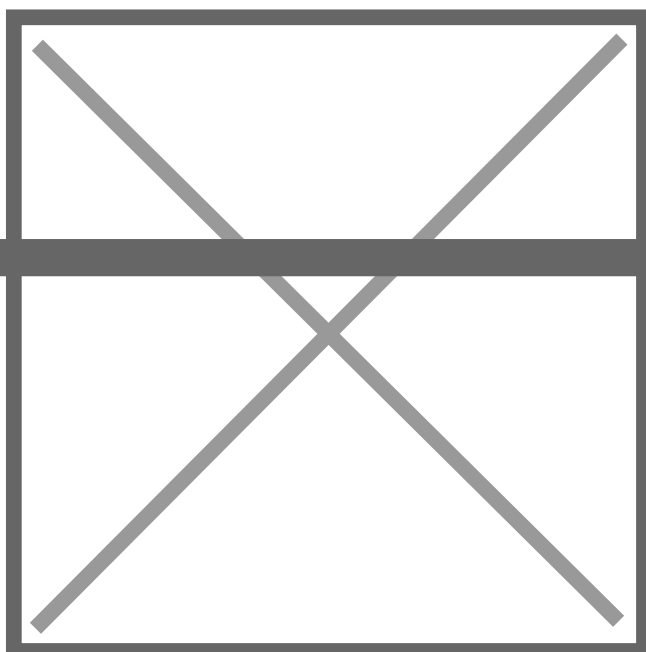
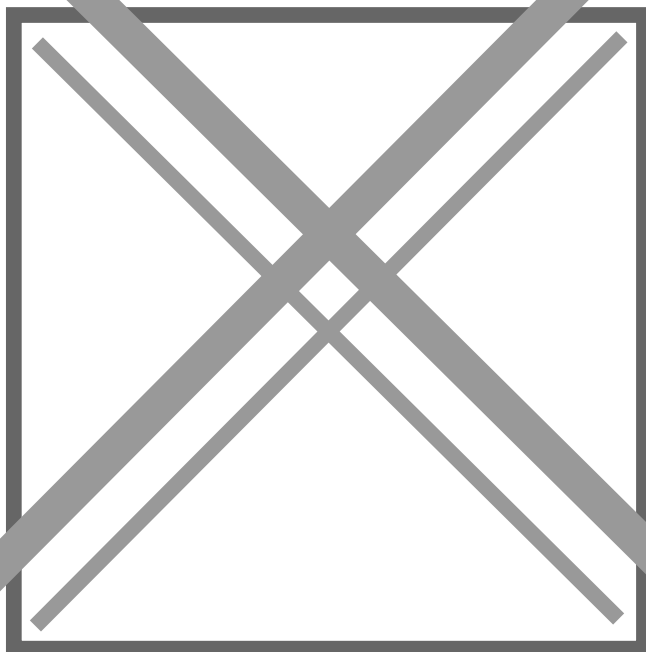
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



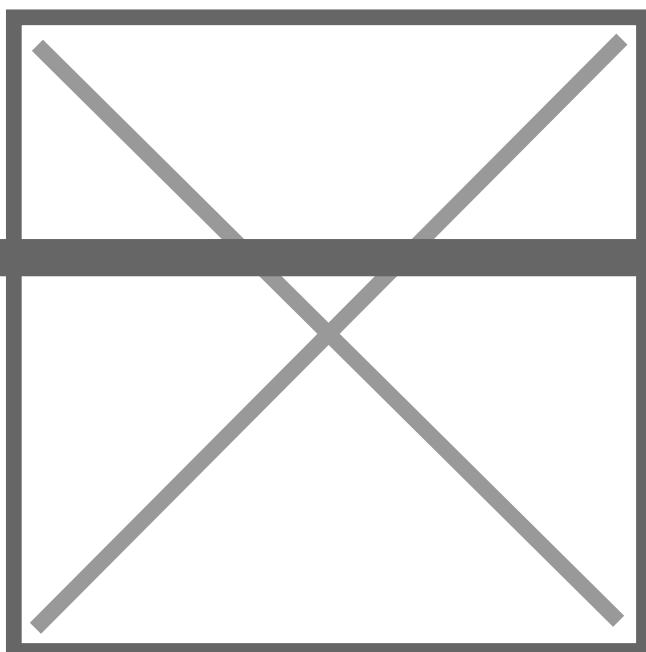
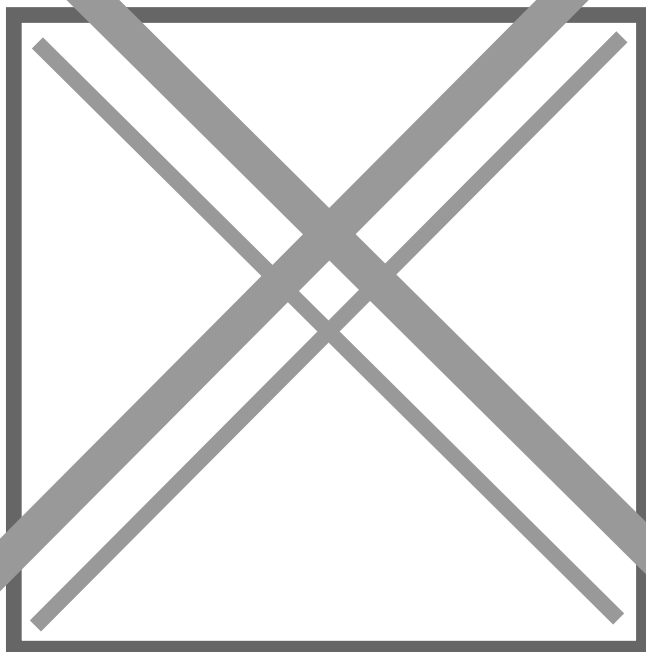
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



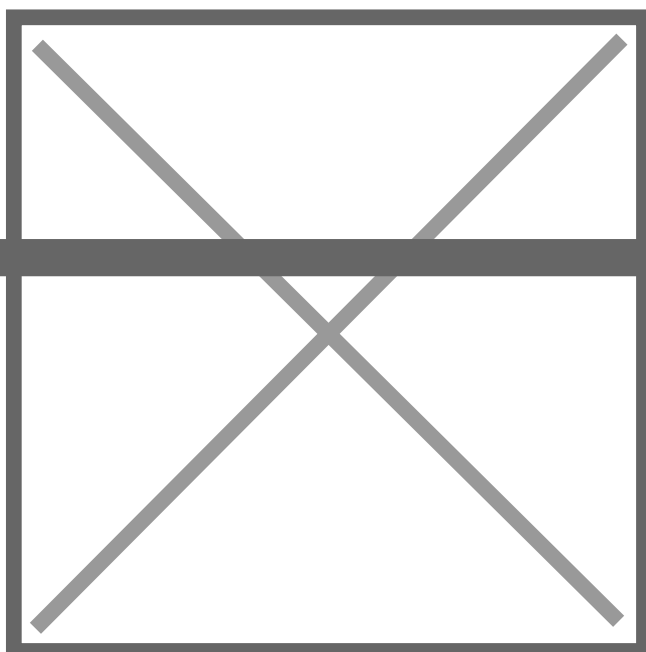
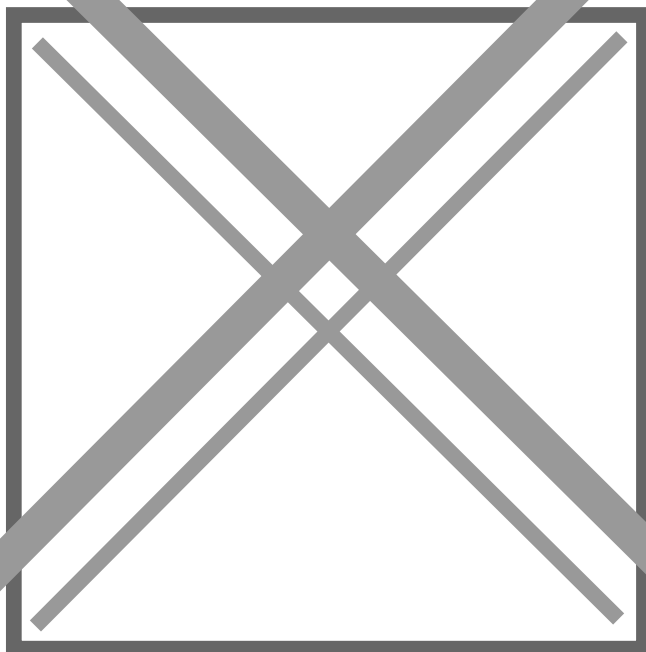
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



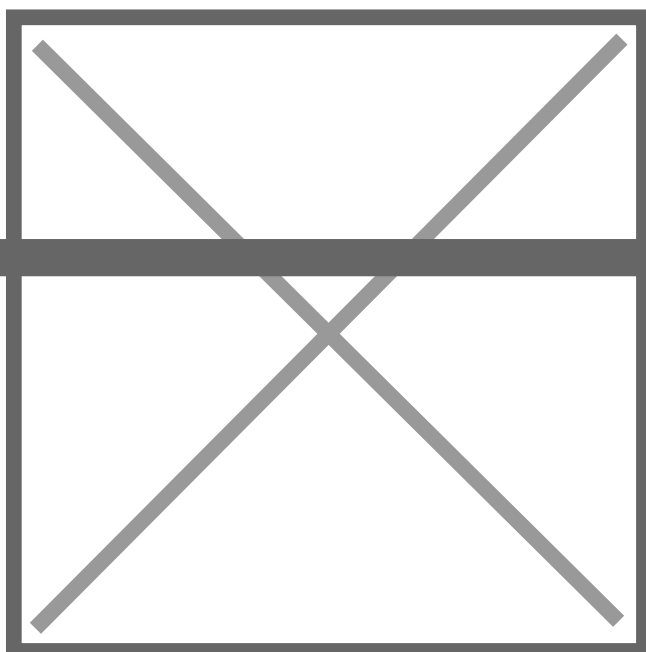
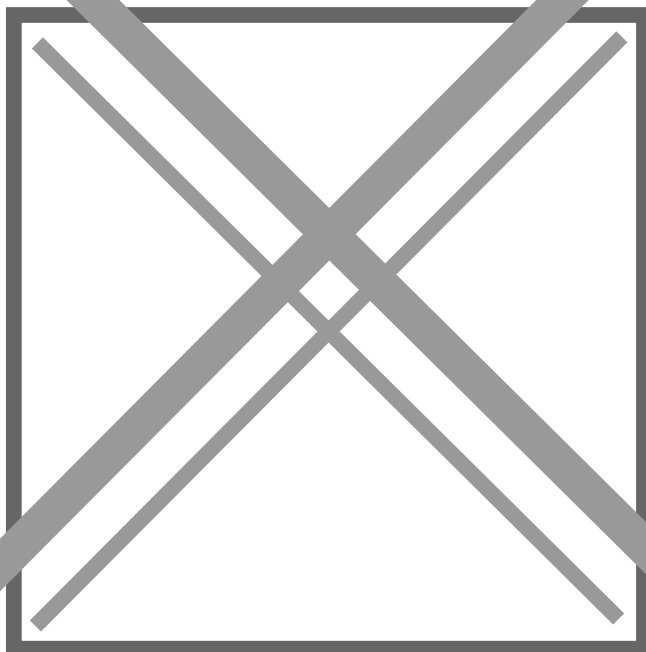
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



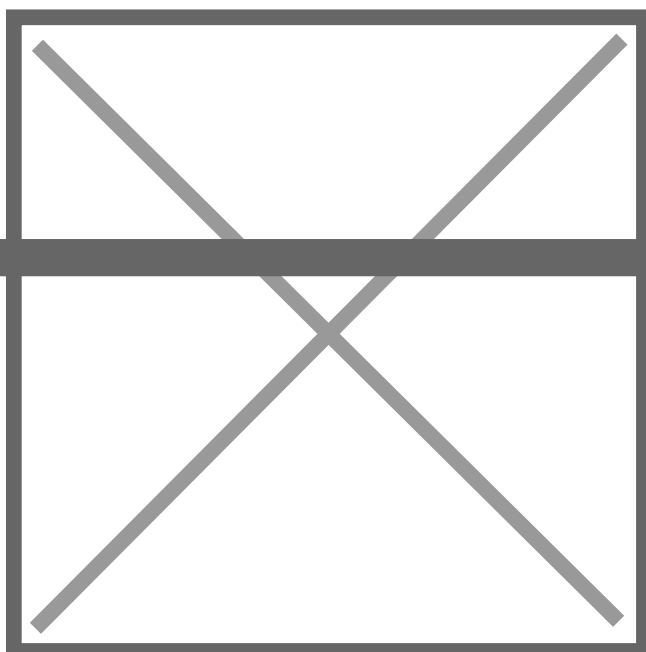
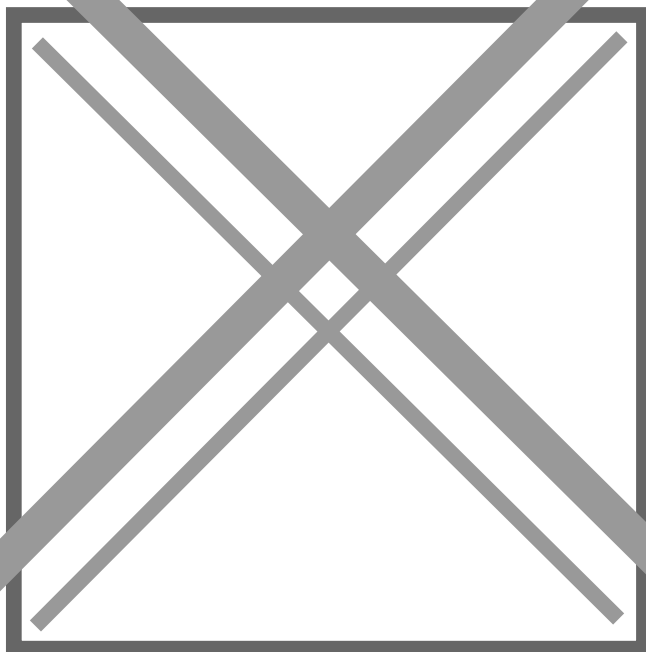
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



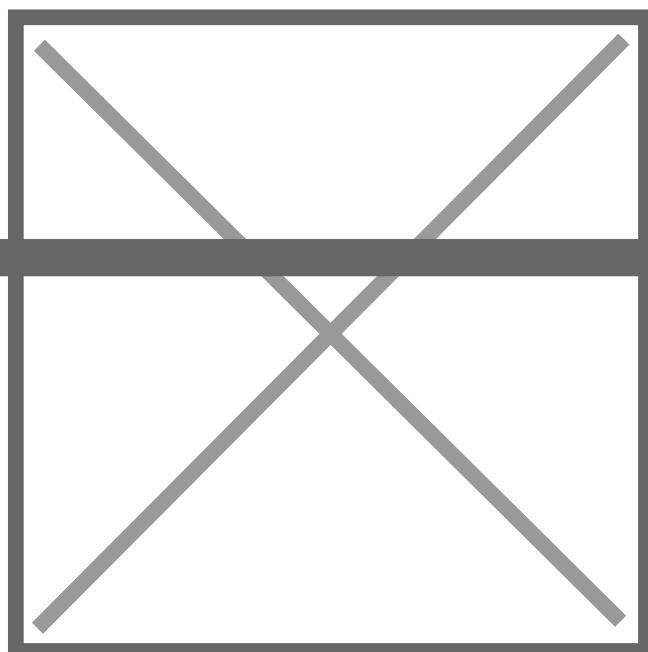
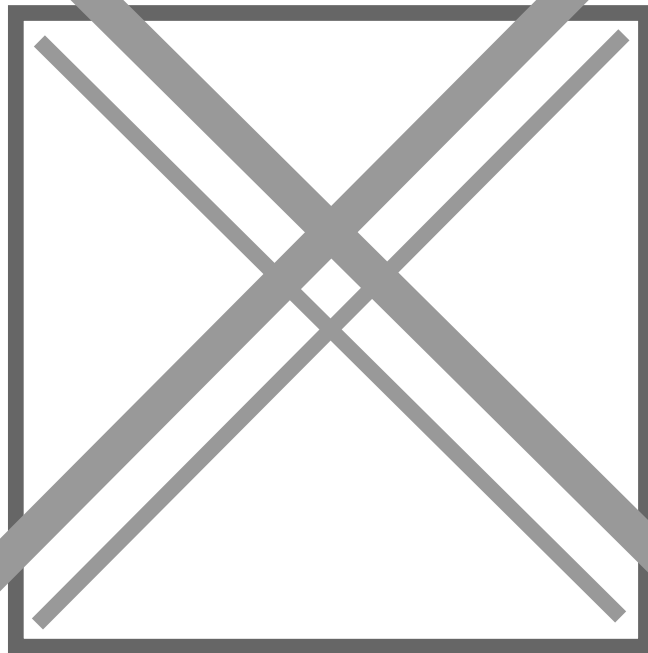
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



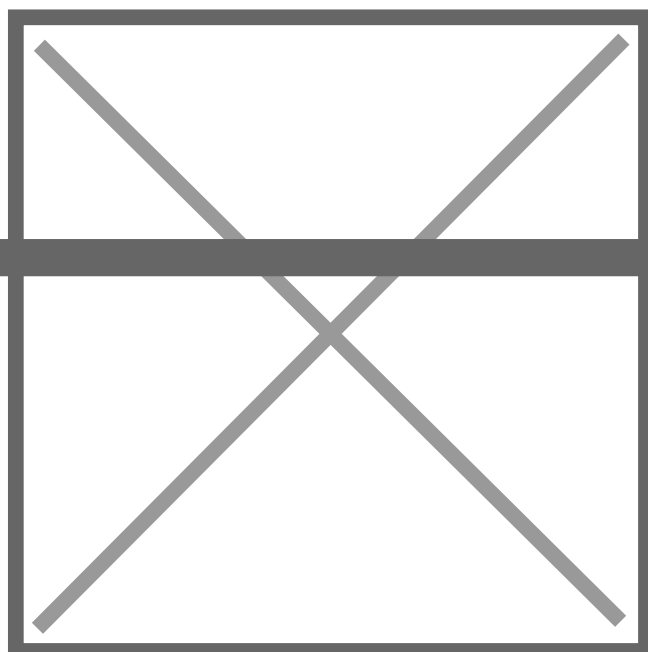
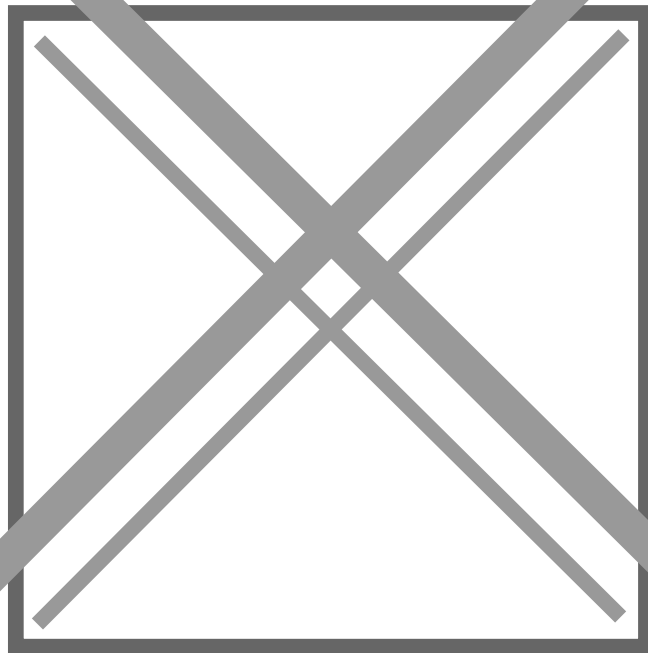
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



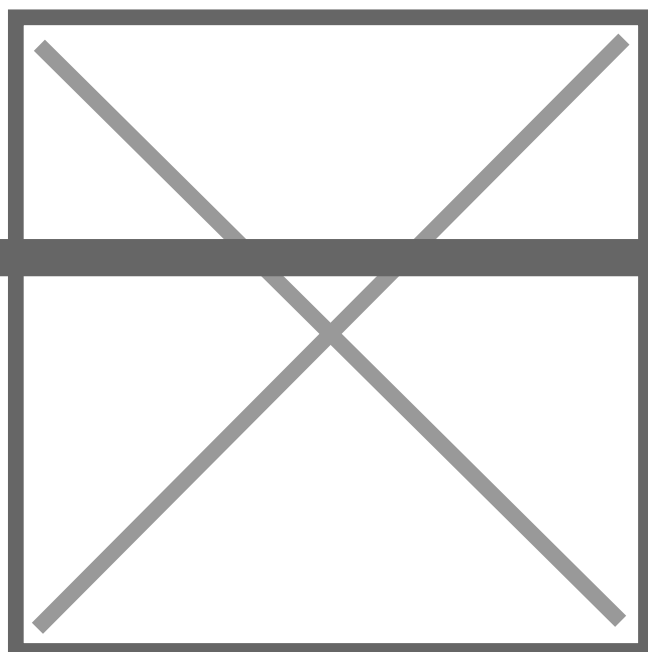
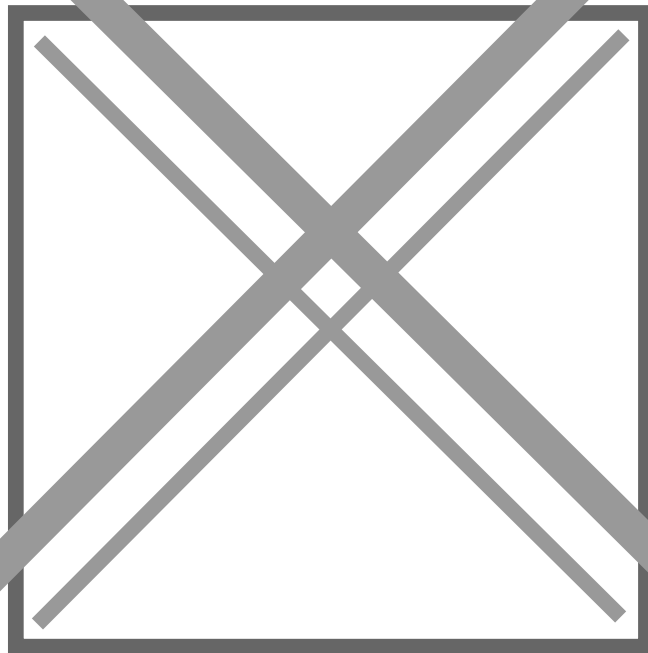
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



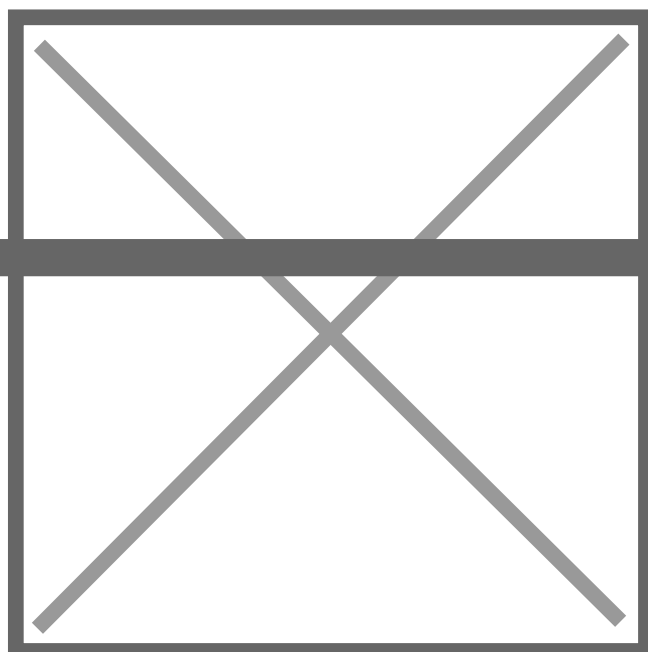
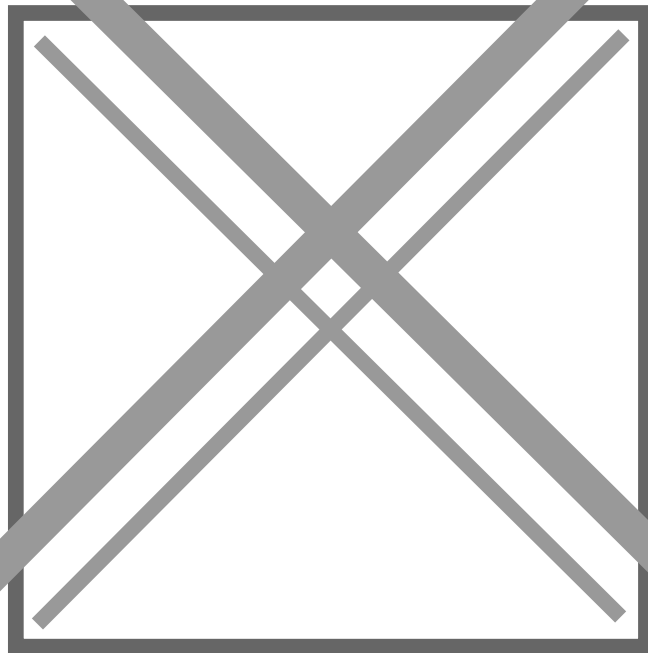
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



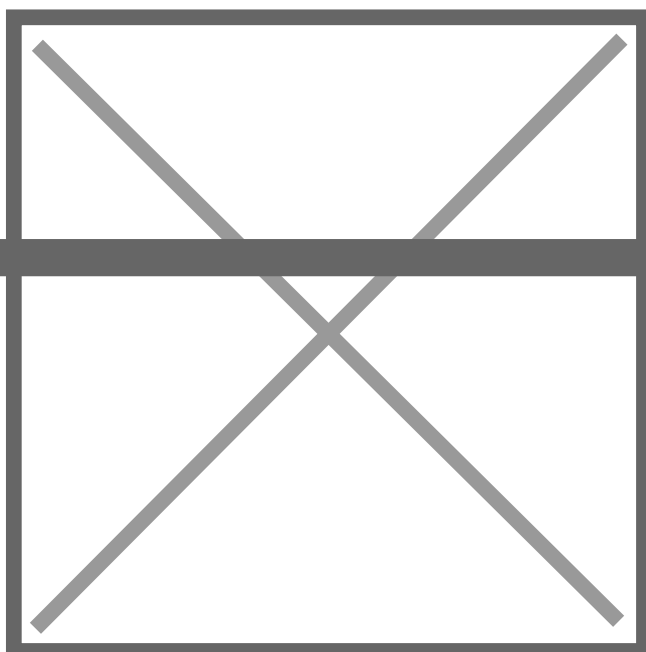
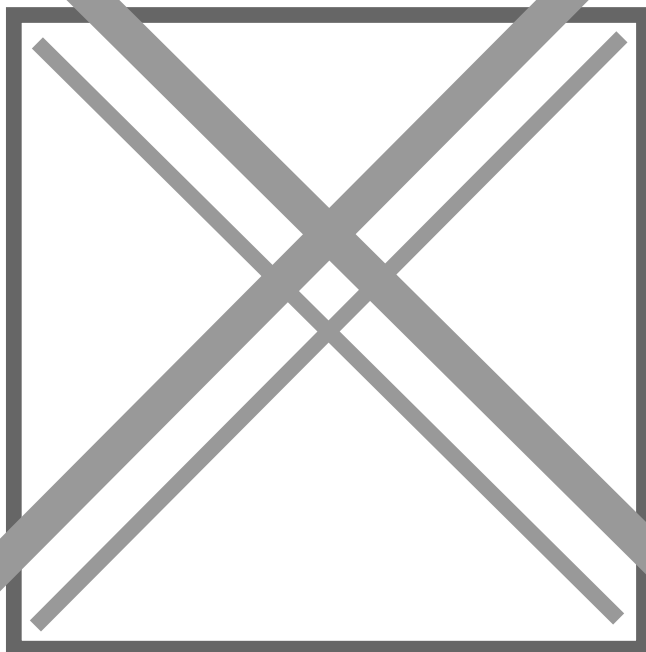
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



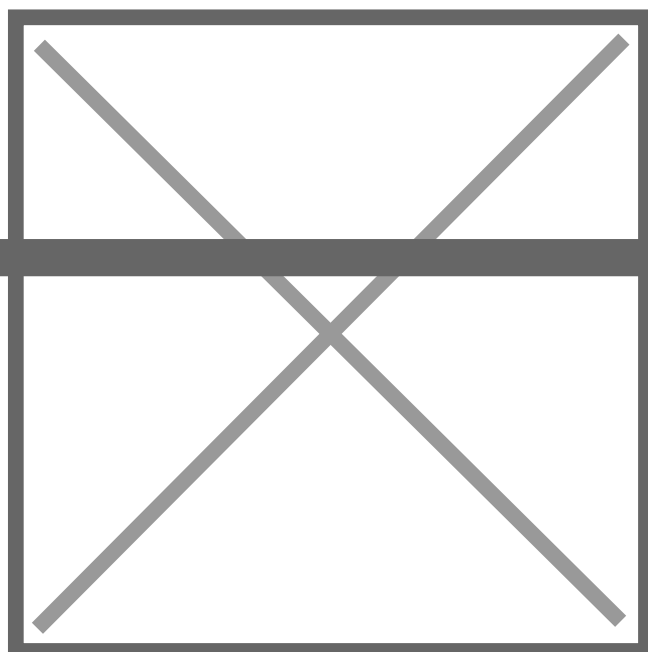
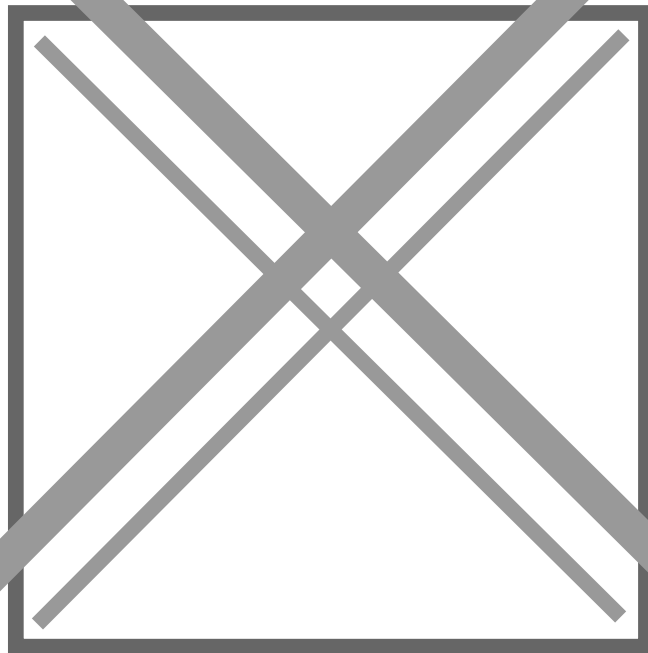
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



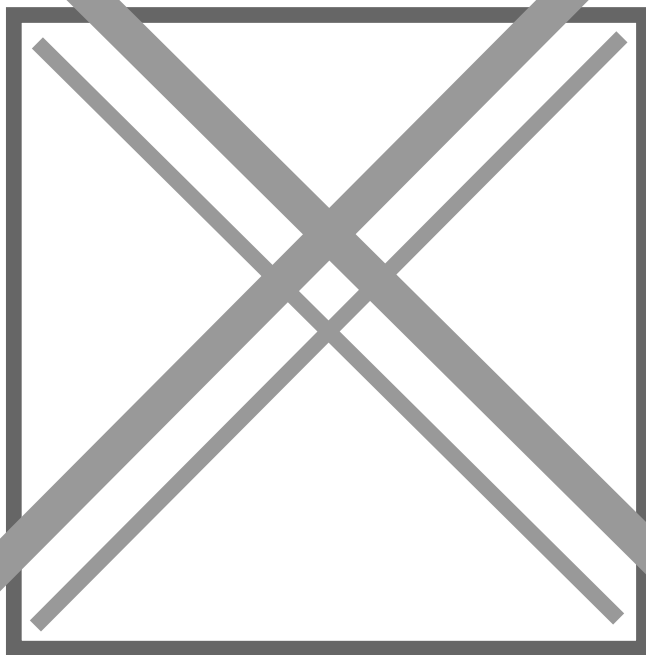
Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Hauses spürt man, wie durchdacht und großzügig sich das Wohnen hier anfühlt. Die klare Linie des Baujahrs 1997 verbindet sich mit einer modernen Gelassenheit. Die zentrale, aber zugleich ruhige Lage am Waldstück, schlägt die Brücke zwischen Stadt und Natur; im weitläufigen Gelände entfaltet sich auf fast 2000 Quadratmetern jede Jahreszeit in voller Schönheit. Die beiden separaten Flurstücke schenken dem Grundstück eine seltene Weite, die sich eröffnen, in Abstimmung mit dem Bauamt, ggf. sogar Perspektiven für einen weiteren Bau.

Im Erdgeschoss öffnet sich der Wohn- und Essbereich, dessen großzügige Fensterfronten den Blick ins Grüne lenken und den Raum mit Licht durchfluten. Breite Dielen aus hellem Holz verleihen den Zimmern eine angenehme Wärme, die sich durch das gesamte Haus zieht. Der Specksteinofen sorgt an kühleren Tagen für behagliche Stunden und wird schnell zum natürlichen Mittelpunkt. Die Küche liegt offen angebunden, nur kurzen Weges zum angrenzenden Hauswirtschaftsraum, was den Alltag angenehm unkompliziert macht.

Im Obergeschoss beeindruckt ein weiterer, weitläufiger Wohnraum mit hoher Decke und raumhohen Fenstern. Die zweite Küche ist praktisch integriert und bietet zusätzliche Freizeite, etwa für Gäste oder eigenständiges Wohnen einer Generation. Die Schlafbereiche sind ruhig nach hinten gelegen, Rückzugsorte mit Blick ins Grüne. Die Bäder, jeweils mit Fenster, setzen mit ihrem schwarz-weißen Fliesenbild und klaren Linien einen zeitlosen Akzent. Ein Vollbad mit Wanne im Erdgeschoss ergänzt das Angebot.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist mehr als bloßer Stauraum: Ein weiteres Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein eigenes Bad und eine Einbauküche eröffnen Bereiche für Arbeit, Hobby

Großzügigkeit, die durch die gezielte Materialwahl und den offenen Zuschnitt unterstützt wird.

Im Garten steht ein vermietetes Holzhäuschen, das aktuell monatlich 300 Euro Kaltmiete einbringt, ein charmantes Detail, das den Charakter des Grundstücks unterstreicht. Wer das Besondere sucht, findet hier ein Haus, das gewachsen wirkt, das Raum gibt und in dem die Verbindung von Offenheit und Geborgenheit das Leben trägt.

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- Zentrums- und naturnaher Lage
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung
- Eichendielen in den Wohn- und Schlafräumen
- Weitläufiges Gartengrundstück
- zwei separate Flurstücke zur Größe von 196 m² und 788 m². In Absprache mit dem Bauamt kann auf dem kleineren Grundstück gebaut werden. Fragen Sie den Bebauungsplan gerne bei uns an.
- Großzügiger Wohn- / Essbereich mit Kaminofen
- Küche mit nebenliegendem Hauswirtschaftsraum im 1. OG
- Offener Wohn- / Essbereich mit Kaminofen
- zweite Küche im Obergeschoss
- Einbauküche im Dachgeschoss
- Vollbad mit Wanne im 1. OG
- ausgebauter Dachgeschoss als Nutzfläche mit Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad und Küche
- vermietet Hausmädchen

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Die Immobilie ist in ruhiger, idyllischer Lage von Wildeshausen in einem ruhigen Wohngebiet mit Wald- und Grünflächen in unmittelbarer Nähe zum Petrusper Gräberfeld gelegen.

Umliegend finden naturverbundene Interessenten eine Vielzahl an Wander- und Radwegen entlang der Hunte und der Marschwiesen. Die Wohngebiete bieten sich ideal für Familienspaziergänge und Radtouren direkt vor der eigenen Haustür an.

Auch Nahversorger, Schulen und ärztliche Versorgung sind umliegend in wenigen Geh- und Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welcher der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern. Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter

Interessenten kontaktieren Sie unter:

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 2, 27793 Ganderkesee

Tel.: 04222 - 942207 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com