

Wildeshausen

# Geschmackvoller Bungalow in attraktiver Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 24293001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 900 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24293001
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	175.75 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.01.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

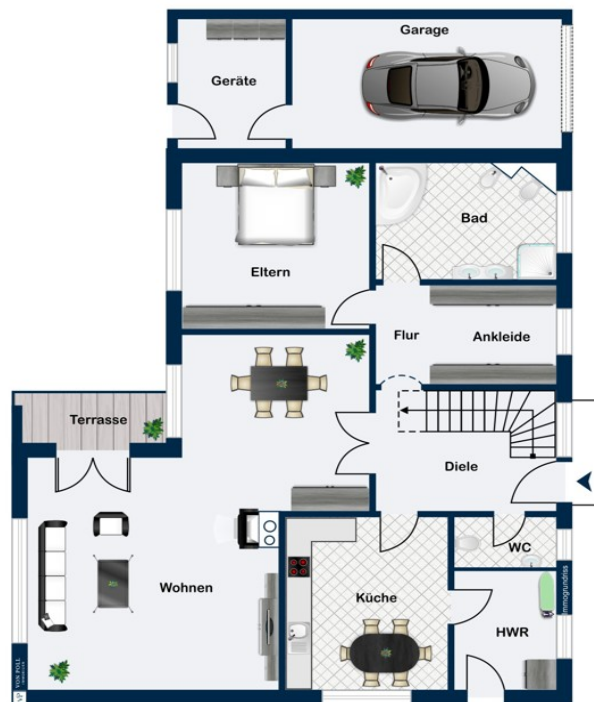
## Die Immobilie

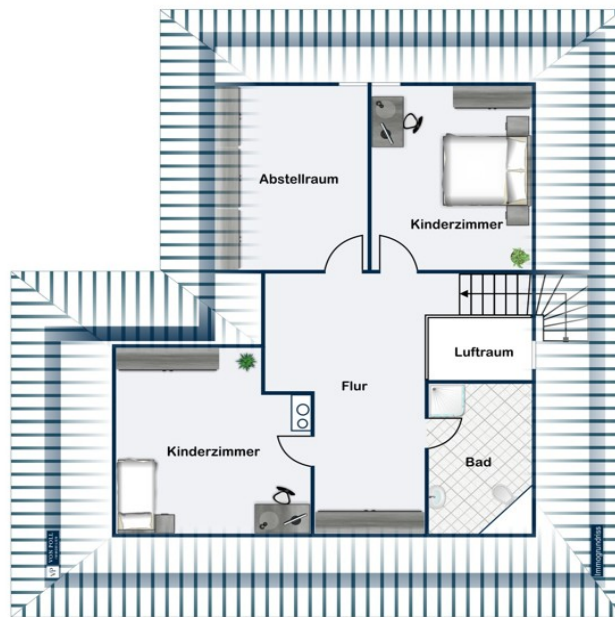


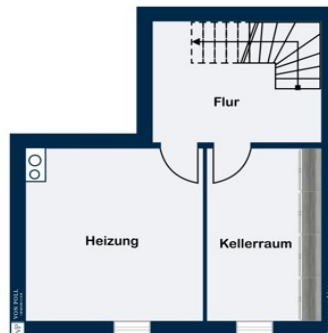


Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus auf einem ca. 900 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde im Jahr 1990 fertiggestellt und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>. Es verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Haus besticht durch eine zeitlose Ausstattung, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum für Ihre persönliche Einrichtung lässt. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist. Der Wohnbereich verfügt über einen einladenden, dreiseitig einsehbaren Kamin, der an kalten Winterabenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Besonders praktisch ist der separate Ankleidebereich neben dem Elternschlafzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Kleidung und Accessoires. Zudem verfügt das Haus über eine Garage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können. Das Haus bietet Ihnen außerdem zwei Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet sind. Somit ist genügend Platz für alle Bewohner vorhanden. Das Highlight des Grundstücks ist ein idyllischer Teich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Grundstück ist komplett umzäunt und eingefriedet, sodass Ihnen hier viel Privatsphäre geboten wird. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit großzügigem Wohnraum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns.

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Ausstattung und Details

- zeitlose Ausstattung
- Einbauküche
- dreiseitig einsehbarer Kamin
- separater Ankleide neben dem elterlichen Schlafbereich
- Garage
- zwei Bäder
- Teich
- umzäuntes, eingefriedetes Grundstück
- Terrasse mit Beschattung in absoluter Südausrichtung

**Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen**

## Alles zum Standort

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg. Wildeshausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Über die umliegende Autobahn A1 mit den Anschlussstellen Wildeshausen - Nord und Wildeshausen - West erreichen Sie die umliegenden Städte wie Bremen (ca. 30 km), Oldenburg (ca. 30 km) und auch Osnabrück (ca. 70 km) in kurzer Zeit. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. Die Kreisstadt überzeugt weiter mit einem mannigfaltigen Angebot an Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, mit einem hervorragenden Bildungsangebot und auch mit sehr guter medizinischer Versorgung. Die Immobilie ist in verkehrsberuhigter Lage von Wildeshausen gelegen.

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.75 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 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 festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem 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 Irrtümer, 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 und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24293001 - 27793 Wildeshausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)