

**Wildeshausen**

# Detached house on a spacious plot with diverse usage possibilities

**Property ID: 25293051**



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

**PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 5.880 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## At a glance

Property ID	25293051	Purchase Price	329.000 EUR
Living Space	ca. 155 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2017
Year of construction	1979	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	141.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.09.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



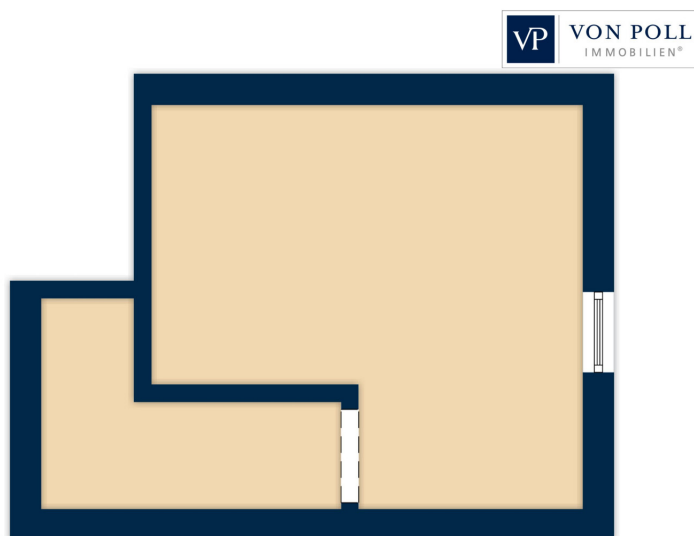
Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## The property



Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## A first impression

This well-maintained detached house, with a generous living area of approximately 155 m<sup>2</sup>, offers versatile possibilities and is particularly appealing to those who appreciate a well-designed floor plan on a spacious plot. Originally built as a holiday home in the 1950s, the house underwent extensive renovations in 1979. It sits on a plot of approximately 5,880 m<sup>2</sup>, offering both privacy and numerous development options, such as for new construction projects – a corresponding building permit is already in place. Inside, the house features a total of six rooms. Two to three bedrooms provide ample space for individual use, while two bathrooms combine elegance and functionality. The living room, with its wood-burning stove, forms the heart of the home, providing pleasant warmth and adding a modern touch with its new stainless steel flue. The central heating system, modernized in 2017, ensures a reliable and efficient heat supply. The layout is clear and functional: In addition to the spacious living area, the open-plan living and dining area, bedrooms, and bathrooms are all on one level, ensuring short distances and a comfortable living environment. Another special feature is the attic, which can be used as additional living space or storage. The fixtures and fittings meet a solid standard, providing a reliable foundation for immediate occupancy and individual design preferences. The expansive property offers diverse possibilities for use and landscaping. Whether you're a hobby gardener, an animal lover, or simply enjoy spending your free time outdoors, there are numerous options here to realize your own vision. The house's location is characterized by its natural surroundings and excellent accessibility. Shopping facilities, schools, and public transport connections are just minutes away. This property thus combines the advantages of a generous plot with a solid infrastructure. In short: This detached house appeals to those who value ample space, flexible room layouts, and a large plot of land. The building's solid structure, ongoing maintenance and modernization – including a new heating system – and the potential for expansion make this

property attractive to families, couples, and individuals alike. We would be happy to provide further information or arrange a viewing appointment. Let us convince you of the possibilities this property offers during a personal tour.

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Details of amenities

- Ursprungshaus als Ferienhaus aus den 1950er Jahren
- 1979 dann umfänglich ausgebaut worden
- ebenerdiges Wohnen
- Heizung aus 2017
- Kaminofen im Wohnzimmer mit neuem Edelstahlrohr
- Reserve oder Stauraum auf dem Dachboden
- Nutzungsmöglichkeit für ein Neubauprojekt (B-Plan liegt vor)
- Idyllisches Grundstück
- Carport für zwei Fahrzeuge und Doppelgarage

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## All about the location

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 zentraler Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. 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 ruhiger, idyllischer Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern, umliegende Spazierwege und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 141.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

**Property ID: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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