Wildeshausen

Exklusives Einfamilienhaus in exzellenter Lage von Wildeshausen

Property ID: 24293014

PURCHASE PRICE: 1.595.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 236 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.225 m^2

Property ID: 24293014 - 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: 24293014 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	24293014
Living Space	ca. 236 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	15.04.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	66.07 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

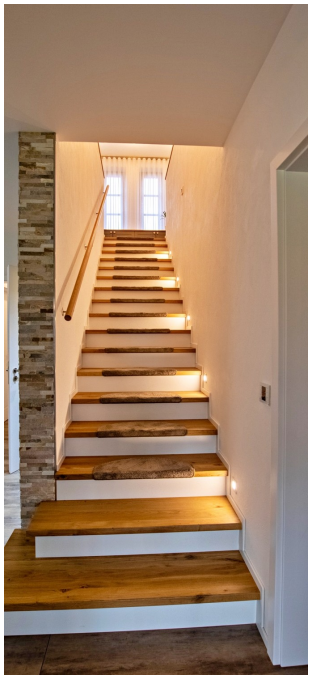
The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

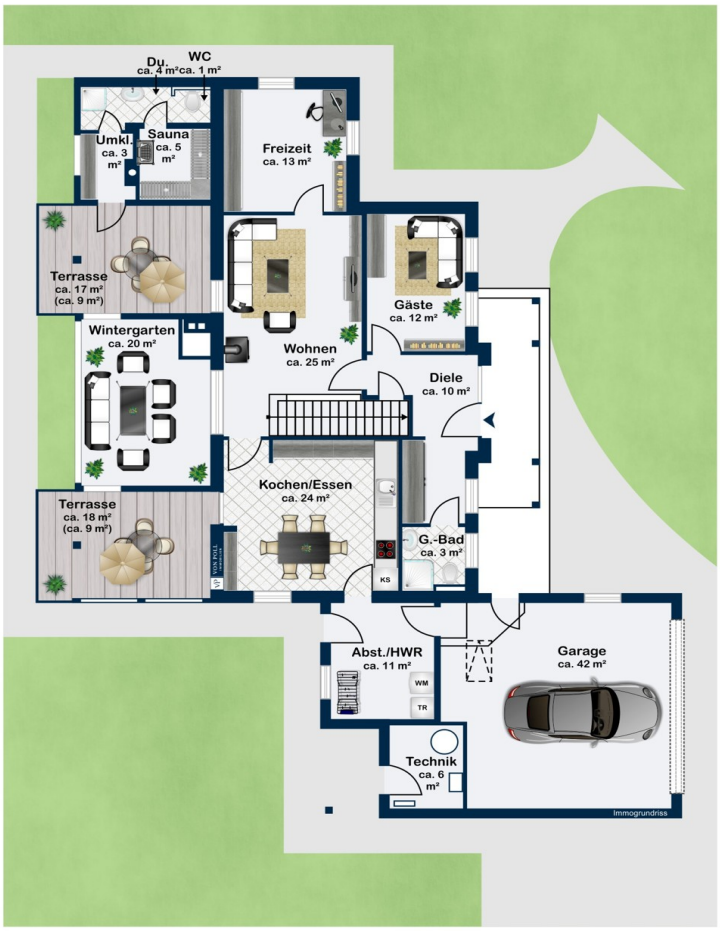
The property

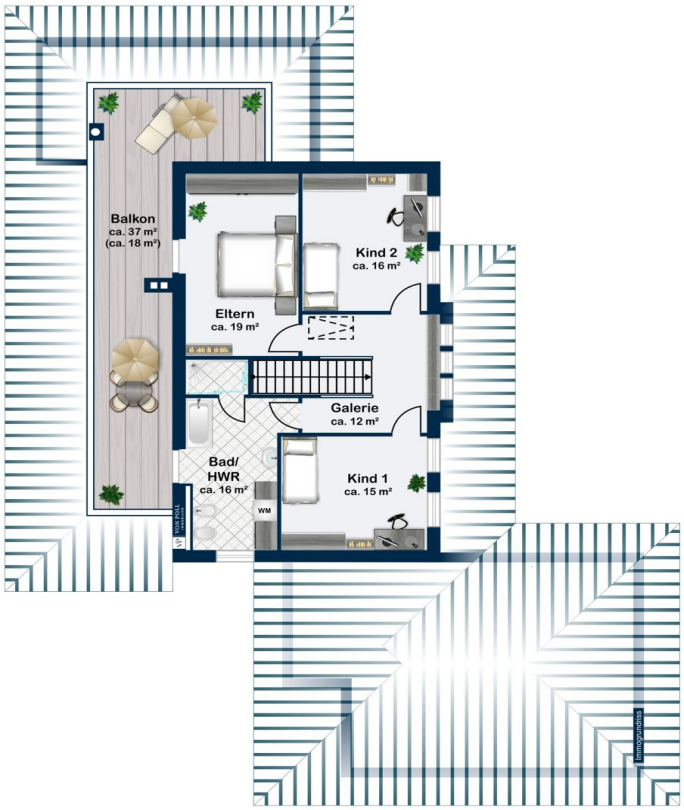
Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 24293014 - 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: 24293014 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Diese großzügige Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 236 m² auf einem Grundstück von ca. 1225 m². Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung auf Luxusniveau garantiert ein komfortables Wohngefühl. Das Objekt ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die eine gleichmäßige Wärme im gesamten Haus gewährleistet. Besonders einladend ist das Kaminzimmer, in dem gemütliche Stunden vor dem prasselnden Feuer verbracht werden können. Ein Saunabereich mit WC und Dusche sorgt für Entspannung und Wohlbefinden. Die Immobilie verfügt über ein Gästebad mit Dusche sowie ein Vollbad im Obergeschoss, die beide stilvoll und modern gestaltet sind. Die exklusive Nobilia Küche ist mit hochwertigen Markeneinbaugeräten der Marke Neff ausgestattet. Weitere Annehmlichkeiten sind eine Doppelgarage für zwei Fahrzeuge, eine Bewässerungsanlage auf dem Grundstück sowie ein Gira-System zur Haussteuerung. Das Glasfasernetz ermöglicht schnelles Internet und moderne Kommunikationsmöglichkeiten. Das geregelte Ein- und Ausfahrtssystem im Resort bietet Sicherheit und Komfort für die Bewohner. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Ort für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und Exklusivität legen. Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Kaminzimmer
- Saunabereich mit WC und Dusche
- Gästebad mit Dusche
- Vollbad im Obergeschoss
- exklusive Nobilia Küche mit Markeneinbaugeräten (Neff)
- Doppelgarage
- Bewässerungsanlage auf dem Grundstück
- Gira-System zur Haussteuerung
- Glasfasernetz
- geregeltes Ein- und Ausfahrtssystem im Resort

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

All about the location

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km). Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1. Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. In Wildeshausen gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Das privilegierte Wohnresort "Spascher Sand" verfügt über eine hohe Ausstattungsqualität und durchdachte Konzeptionierung, ebenso wie einen hohen Sicherheitsstandard. Durch die aufwendige und hochwertige Gestaltung des Wohnresorts ist es gelungen eine Atmosphäre zu schaffen, die es Ihnen ermöglicht sich vom Alltagsstress zu erholen. Die idyllische Natur mit einem Mix aus altem Baumbestand und aufwendig angelegten Teichanlagen, gepaart mit optisch ansprechend konzipierten Immobilien, schaffen ein wunderschönes, exklusives Wohnumfeld. Damit diese Idylle und eine gepflegte Natur im Resort gewährleistet werden kann, wird das Resort stetig gepflegt. Die dafür anfallende Umlage, die von den Eigentümern getragen wird, beinhaltet Grünpflege, sowie Straßenreinigung und bei entsprechendem Wetter Schneeräumung und beläuft sich bei diesem Haus auf 290,76€ monatlich. Ebenso wird durch ein geregeltes Ein- und Ausfahrtssystem die idyllische und ruhige Atmosphäre gewahrt. Das Wohnresort bietet in unmittelbarer Nähe Zugang zu einem Kindergarten und einer Privatschule.

Property ID: 24293014 - 27793 Wildeshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 66.07 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24293014 - 27793 Wildeshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com