

Wildeshausen

Vermietete Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wildeshausen

Property ID: 26293017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26293017 - 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: 26293017 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	26293017	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 71 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1994	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace

Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	113.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.08.2027	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293017 - 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: 26293017 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Diese Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1994 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 71 m² Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Einrichtungsideen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt zwei Zimmer, wovon eines als Schlafzimmer dient. Ein innenliegendes Vollbad bietet alle sanitären Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf.

Besonderes Augenmerk verdient die sonnenbegünstigte Terrasse. Hier können Sie in ruhiger Atmosphäre entspannen und die Vorzüge eines eigenen Außenbereichs genießen. Die Terrasse erweitert den Wohnraum zusätzlich und schafft eine Verbindung zum Außenbereich, was besonders in den wärmeren Monaten von großem Vorteil ist. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen den Alltag erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 495 € kalt. Für Kapitalanleger ergibt sich somit ein interessantes Einstiegsangebot. Aber auch Eigennutzer profitieren von der flexiblen Nutzungsmöglichkeit und der Option, die Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Mit ihrem Baujahr 1994 verbindet diese Immobilie eine zeitgemäße Grundstruktur mit vielen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Ausstattungsmerkmale, darunter eine neue Heizungsanlage und ein modernes Badezimmer, stellen eine solide Grundlage dar, auf der individuelle Wohnwünsche realisiert werden können. Egal, ob Sie die Immobilie selbst nutzen oder perspektivisch als Renditeobjekt betrachten möchten – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Optionen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser Terrassenwohnung für Ihr zukünftiges Zuhause oder Ihr nachhaltiges Investment.

Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

- Mieteinnahmen 495€ kalt/Monat
- Stellplatz
- neue Heizung
- Innenliegendes Vollbad
- Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung

Property ID: 26293017 - 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 besonders ruhiger Lage von Wildeshausen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße gelegen.

Property ID: 26293017 - 27793 Wildeshausen

Other information

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: 26293017 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com