

Wildeshausen

Bungalow in ruhiger Lage von Wildeshausen

Property ID: 26293016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 672 m²

Property ID: 26293016 - 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: 26293016 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	26293016	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 119 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2000	Modernisation / Refurbishment	2017
Type of parking	1 x Car port	Construction method	Solid
		Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	158.39 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.03.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



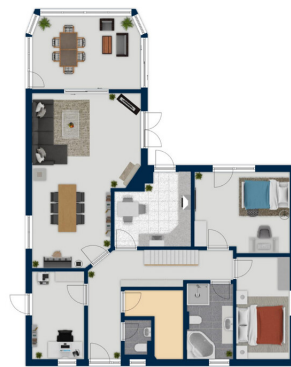
Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293016 - 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: 26293016 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 672 m² und bietet eine Wohnfläche von etwa 119 m². Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, steht dieses Haus für geräumiges Wohnen in ansprechender Umgebung.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Drei davon sind als separate Schlafzimmer ausgewiesen und bieten somit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder Gäste. Das Tageslichtbad ist praktisch gestaltet und unterstützt den täglichen Wohnkomfort. Die Qualität der Ausstattung entspricht einem normalen Standard, der solide und funktional ist und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Auf dem ca. 672 m² großen Grundstück finden sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, sei es als Garten, Spielfläche oder zur Entspannung im eigenen Außenbereich. Die Größe des Grundstücks eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für alle, die Wert auf einen eigenen, weitläufigen Außenbereich legen. Die Pflege und Weitergestaltung des Gartens kann eigenständig nach persönlichen Vorstellungen erfolgen.

Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine klassische Bauweise und seine klar strukturierte Raumaufteilung aus. Die fünf Zimmer lassen sich auf unterschiedliche Weise nutzen und bieten verschiedene Optionen für Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Mit drei Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine mehrköpfige Familie oder Gästezimmer.

Der Bauzustand des Hauses entspricht einer soliden Basis für individuelle Anpassungen. Wer eigenen Stil und Vorstellungen verwirklichen möchte, findet hier

eine ansprechende Grundlage. Gleichzeitig ist die Immobilie bereits nach aktuellen Anforderungen im Bereich der Heiztechnik modernisiert worden.

Das Objekt eignet sich gleichermaßen für diejenigen, die ruhiges Wohnen mit ausreichend Fläche suchen, wie auch für Menschen, die naturnahe Außenbereiche schätzen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, funktioneller Zimmernaufteilung und einer aktuellen Heizung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen.

Für nähere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus mit seinen fünf Zimmern, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer kennenzulernen und sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Abschließend ist anzumerken, dass der aktuelle Eigentümer gerne in der Immobilie wohnen bleiben möchte. Die Kaltmiete soll bei 1200€ liegen.

Property ID: 26293016 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

- Bungalow
- Eigentümer möchte gerne wohnen bleiben
- 1200 € Kaltmiete
- Heizung aus 2017
- Abstellreserve auf dem Dachboden
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Doppelcarport
- Teich zur Entwässerung im Garten

Property ID: 26293016 - 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: 26293016 - 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: 26293016 - 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