

Wildeshausen

Großzügige Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wildeshausen

Property ID: 26293048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26293048 - 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: 26293048 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	26293048
Living Space	ca. 142 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	319.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.09.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	76.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 26293048 - 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: 26293048 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Willkommen zu dieser gepflegten Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1983, die mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² großzügig Raum zur persönlichen Entfaltung bietet. Die Wohnung befindet sich in einem fertiggestellten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre zeitlose Ausstattung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit insgesamt fünf Zimmern eröffnet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Drei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner. Zwei Badezimmer, ein Wannenbad mit Anschluss für die Waschmaschine und ein separates Duschbad, sorgen für Komfort im Alltag und ermöglichen einen reibungslosen Ablauf auch in einem Mehrpersonenhaushalt.

Die Einbauküche passt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet Raum für kulinarische Entfaltung. Der Glasfaseranschluss in der Wohnung gewährleistet eine moderne Internetanbindung und unterstützt das zeitgemäße Arbeiten und Wohnen.

Besonderen Mehrwert bieten die drei Balkone, die verschiedene Ausrichtungen ermöglichen und zu unterschiedlichen Tageszeiten Außenbereiche bieten. Hier kann die Freizeit im Freien genossen oder der Tag entspannt ausklingen gelassen werden.

Zur weiteren Ausstattung zählen ein Stellplatz für den Pkw und ein separater Kellerraum, der zusätzlich nutzbare Abstellfläche schafft. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen und ein behagliches Wohnklima in allen Jahreszeiten. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was sowohl Werthaltigkeit als auch Alltagstauglichkeit widerspiegelt. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und präsentiert sich bezugsbereit.

Die klare und großzügige Raumaufteilung der Dachgeschosswohnung macht sie sowohl für Paare als auch für Familien interessant, die Wert auf Flexibilität und ausreichend Platz legen. Flexibles Wohnen und eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten sind gegeben, da fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung stehen.

Wir laden Sie ein, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von der gepflegten Dachgeschosswohnung zu machen und freuen uns darauf, Sie näher über das Objekt zu informieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

- zeitlose Ausstattung
- fünf Zimmer
- Einbauküche
- ein Wannenbad mit Anschluss für die Waschmaschine
- weiteres Duschbad
- Markise aus 2026
- Glasfaseranschluss in der Wohnung
- drei Balkone
- Stellplatz
- Kellerraum

Property ID: 26293048 - 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.

Property ID: 26293048 - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26293048 - 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