Wildeshausen

Ruhig gelegenes Ein- /Zweifamilienhaus für Handwerker

Property ID: 23293029

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 173 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 689 m^2

Property ID: 23293029 - 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: 23293029 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	23293029
Living Space	ca. 173 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1959

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 71 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	09.08.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	253.03 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

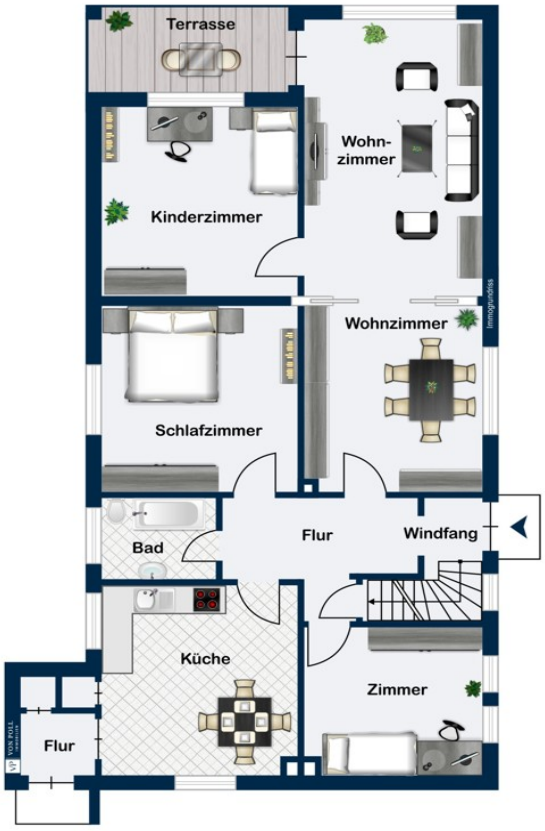
The property

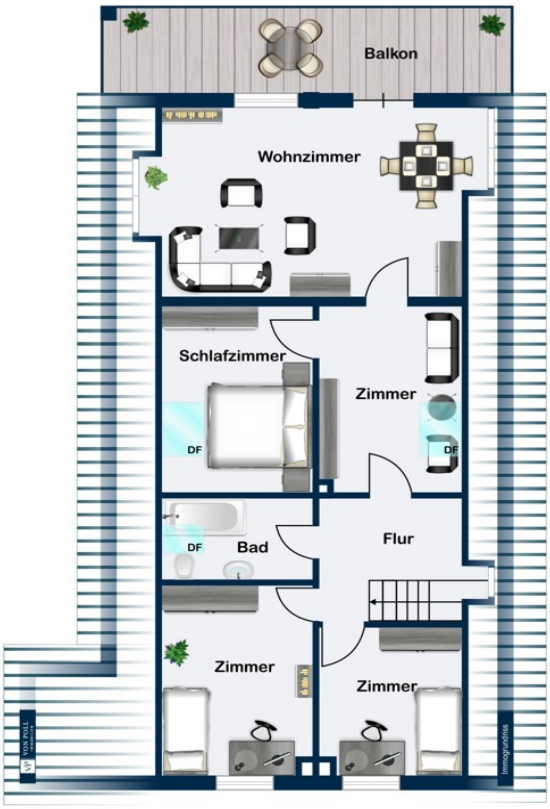
Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

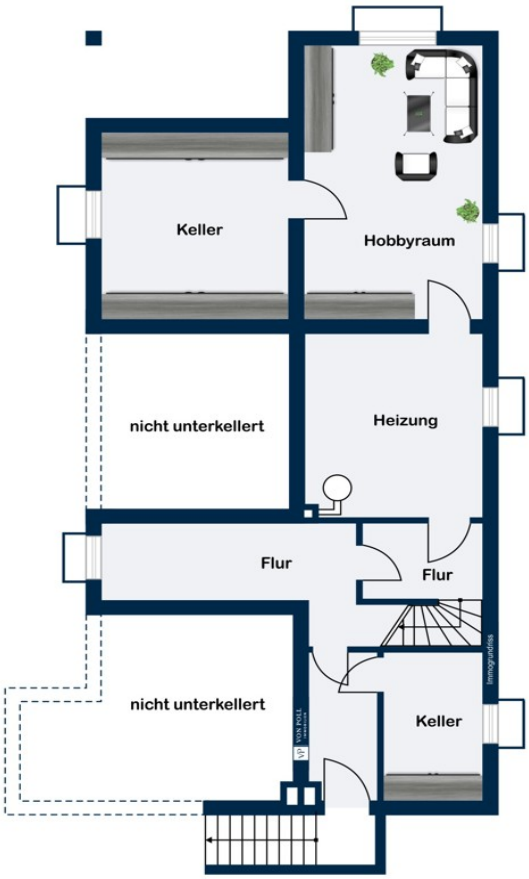
The property

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

Floor plans




Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Zimmer
DF
DF
DF
Bad
Flur
Zimmer
Zimmer



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: 23293029 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1959, das 1970 um einen Anbau erweitert wurde. 1996 wurde der Anbau noch aufgestockt, sodass sich Ihnen nunmehr eine Wohnfläche von ca. 173 m² auf zwei Etagen bietet. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 689 m². Das Objekt verfügt über insgesamt 9 Zimmer. Das Erdgeschoss hält für Sie ein Gästezimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, das Bad und die Küche bereit. Des Weiteren finden Sie den großzügigen Wohn- / Essbereich, der Ihnen durch ein großes Fenster den Blick in den Garten freigibt. Das Obergeschoss bietet Ihnen ein Büro, ein Kinderzimmer und ein weiteres Wohnzimmer. Außerdem verfügt das Obergeschoss über ein Zimmer, in dem bis zuletzt die Küche war. Hier haben Sie verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über einen beheizbaren Hobbyraum, der für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist. Außerdem gehört eine Doppelgarage zur Ausstattung der Immobilie, die ausreichend Platz für zwei PKWs bietet. Hinter der Garage bietet Ihnen ein Nebengebäude mit Spitzboden weiteren Stauraum für Gartengeräte o.ä.. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Die ruhige und bevorzugte Lage des Hauses unterstreicht den Wohnwert dieser Immobilie. Hier können Sie die Ruhe genießen und dennoch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichen. Das Haus befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Renovierung bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich so den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potential und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienhaus oder als Mehrgenerationenhaus - hier können Sie sich entfalten und Ihren Wohnträumen freien Lauf lassen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

- Baujahr 1959, Anbau 1970, Aufstockung des Anbaus 1996
- großteilige Unterkellerung mit beheizbarem Hobbyraum
- Doppelgarage
- Zwei Bäder
- Öl-Heizung
- ruhige, bevorzugte Lage
- Dachboden mit Reserve
- Nebengebäude mit Spitzboden als Abstellfläche

Property ID: 23293029 - 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. Alle Schulformen werden in Wildeshausen angeboten und es gibt ein Krankenhaus. Die Immobilie liegt in ruhiger Lage von Wildeshausen. Der Krandel, Nahversorger und Bildungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Property ID: 23293029 - 27793 Wildeshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 253.03 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23293029 - 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