

Wildeshausen

# Casa unifamiliar en parcela espaciosa con diversas posibilidades de uso.

Número de propiedad: 25293051



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.880 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25293051
Superficie habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	141.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.09.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



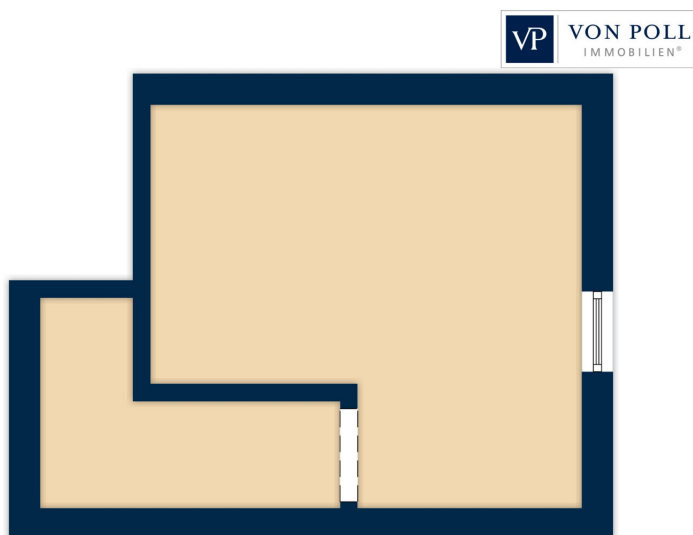
Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 155 m<sup>2</sup>, ofrece múltiples posibilidades y es especialmente atractiva para quienes aprecian una distribución bien diseñada en una parcela espaciosa. Originalmente construida como casa de vacaciones en la década de 1950, la casa fue objeto de una profunda renovación en 1979. Se ubica en una parcela de aproximadamente 5.880 m<sup>2</sup>, ofreciendo privacidad y numerosas opciones de desarrollo, como proyectos de nueva construcción (ya se cuenta con el permiso de obra correspondiente). En su interior, la casa cuenta con un total de seis habitaciones. Dos o tres dormitorios ofrecen amplio espacio para uso individual, mientras que dos baños combinan elegancia y funcionalidad. El salón, con su estufa de leña, constituye el corazón de la casa, proporcionando una agradable calidez y aportando un toque moderno con su nuevo conducto de humos de acero inoxidable. El sistema de calefacción central, modernizado en 2017, garantiza un suministro de calor fiable y eficiente. La distribución es clara y funcional: además de la espaciosa sala de estar, el salón-comedor de planta abierta, los dormitorios y los baños se encuentran en una sola planta, lo que garantiza distancias cortas y un ambiente confortable. Otra característica especial es el ático, que puede utilizarse como espacio adicional para vivir o como trastero. Los acabados y accesorios cumplen con los más altos estándares, proporcionando una base sólida para una ocupación inmediata y adaptada a las preferencias de diseño individuales. La amplia propiedad ofrece diversas posibilidades de uso y paisajismo. Tanto si es un aficionado a la jardinería, un amante de los animales o simplemente disfruta de pasar su tiempo libre al aire libre, aquí encontrará numerosas opciones para hacer realidad su propia visión. La ubicación de la casa se caracteriza por su entorno natural y su excelente accesibilidad. Centros comerciales, colegios y conexiones de transporte público están a pocos minutos. Esta propiedad combina así las ventajas de una parcela generosa con una infraestructura sólida. En resumen: esta casa unifamiliar es ideal para quienes valoran un espacio amplio, una distribución flexible de las estancias y un terreno amplio. La sólida estructura del edificio, su continuo mantenimiento y modernización (incluyendo un nuevo sistema de calefacción) y su potencial de ampliación hacen que esta propiedad sea atractiva tanto para familias, parejas como para personas solas. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Permítanos convencerle de las posibilidades que ofrece esta propiedad durante una visita personalizada.

**Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## **Detalles de los servicios**

- Ursprungshaus als Ferienhaus aus den 1950er Jahren
- 1979 dann umfänglich ausgebaut worden
- ebenerdiges Wohnen
- Heizung aus 2017
- Kaminofen im Wohnzimmer mit neuem Edelstahlrohr
- Reserve oder Stauraum auf dem Dachboden
- Nutzungsmöglichkeit für ein Neubauprojekt (B-Plan liegt vor)
- Idyllisches Grundstück
- Carport für zwei Fahrzeuge und Doppelgarage

**Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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. 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 ruhiger, idyllischer Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern, umliegende Spazierwege und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.**

**Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 141.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**Número de propiedad: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

**Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0**

**E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**