Wildeshausen

# Gepflegter Bungalow in ruhiger, zentraler Lage von Wildeshausen

***Número de propiedad: 23293043***

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA:** 345.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 120 $m^2$ • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 534 $m^2$

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**


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

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23293043 |
| Superficie habitable | ca. 120 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1979 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 345.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | GAS |
| Certificado energético válido hasta | 16.10.2032 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 121.24 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

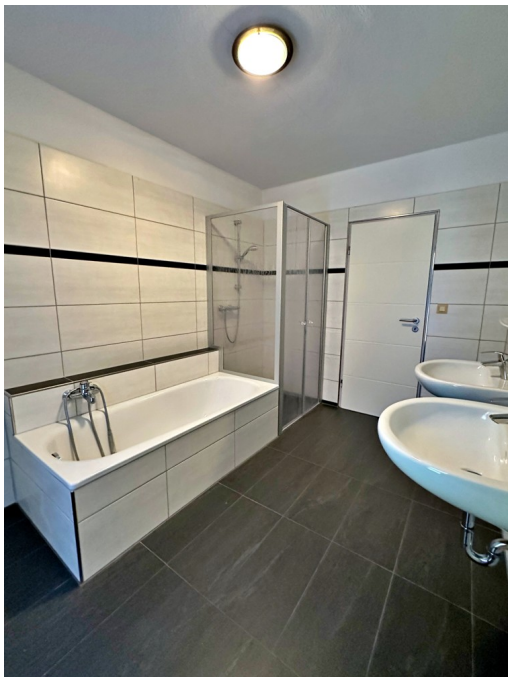
# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad



**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem Grundstück von ca. 534 m². Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, zwei Kinder- / Gästezimmer, sowie ein Badezimmer. Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Grundriss des Hauses ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer und eine separate Küche. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet genügend Raum für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Das sanierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche und bietet einen angenehmen Raum zum Entspannen und Erholen. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss finden Sie ausreichend Platz zum Lagern von Gegenständen und zur freien Entfaltung. Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt, was für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Das Grundstück bietet genügend Raum für einen Garten und lädt zum Entspannen im Freien ein. Eine Terrasse bietet zusätzlich die Möglichkeit, die Sonne zu genießen oder im Sommer draußen zu essen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als gepflegt und großteilig renoviert und saniert einzustufen. Es besteht außerdem die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen individuell, insbesondere in der Raumgestaltung und Aufteilung anzupassen. Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit viel Potenzial. Die Größe, die zentrale Lage und der funktionale Grundriss machen das Haus zu einer attraktiven Option für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Wir laden Sie herzlich ein, das Haus persönlich zu besichtigen und sich dabei von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause.

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# Detalles de los servicios

- gepflegter Allgemeinzustand
- Rollläden
- eingefriedetes Grundstück
- Garage
- Gas-Zentralheizung
- ausgebauter Dachboden

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# Todo sobre la ubicación

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg. Wildeshausen verfügt über eine gute Infrakstruktur. 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 hevorragenden 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. Zudem ist die Lage für Familien mit schulpflichtigen Kindern ideal. Das Gymnasium befindet sich in unmittelbarer Nähe.

**Número de propiedad: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 121.24 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23293043 - 27793 Wildeshausen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7  Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com