Wildeshausen

# Prestige Objekt am Einfahrtstor der Wildeshauser Innenstadt

***Número de propiedad: 25293010***

**PRECIO DE COMPRA:** 800.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 1.000 $m^2$ • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.026 $m^2$

**Número de propiedad: 25293010 - 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: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25293010 |
| Superficie habitable | ca. 1.000 m² |
| Año de construcción | 1898 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 800.000 EUR |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido |

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | ELECTRICITY |
| Certificado energético válido hasta | 30.11.2034 |
| Fuente de energía | Eléctrica |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 183.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | F |
| Año de construcción según el certificado energético | 1898 |

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# Una primera impresión

Zum Verkauf stehen am Einfahrtstor zur Wildeshauser Innenstadt zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit einer Wohn- und Nutzfläche von rd. 1000 m² auf einem Grundstück von 1026 m².

Die Immobilien wurden 1898 im Urprung zusammenhängend als Berufsschule gebaut und im Laufe der Jahre geteilt und in der Nutzung geändert.

Beide Immobilien verfügen über sowohl vermietbare Gewerbefläche als auch über vermietbare Wohnfläche. Sie befinden sich allerdings in einem sanierungsbedürftigen Zustand und stehen weitestgehend leer.

Auch ein Abbruch und ein damit verbundener Neubau wäre umsetzbar. Durch die vom Bebauungsplan ausgewiesene Grundflächenzahl (1,0) und der ausgewiesenen Geschossflächenzahl (2,0) sind diese Immobilien auch für eine Bauprojektierung sehr interessant.

Für weitere Informationen melden Sie sich gerne und vereinbaren noch heute einen Termin zum Gespräch oder zur Besichtigung.

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# Detalles de los servicios

- Grundflächenzahl 1,0
- Geschossflächen Zahl 2,0
- B-Plan liegt vor und ist online einsehbar

**Número de propiedad: 25293010 - 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 Objekte sind am Einfahrtstor der wildeshauser Innenstadt gelegen.

**Número de propiedad: 25293010 - 27793 Wildeshausen**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 183.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25293010 - 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com