

Wildeshausen

# Maison individuelle sur un terrain spacieux offrant de multiples possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: 25293051



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

**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.880 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25293051</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>329.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2017</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1979</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Abri de voitures, 2 x Garage</b>		

CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	141.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



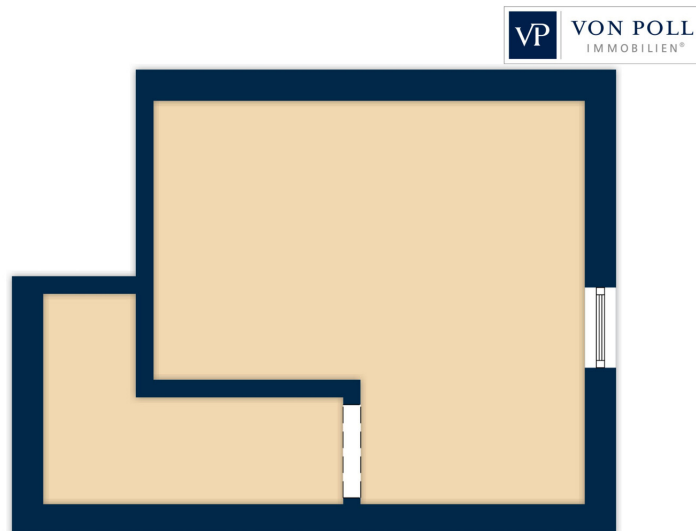
CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, d'une surface habitable généreuse d'environ 155 m<sup>2</sup>, offre de nombreuses possibilités et séduira particulièrement ceux qui apprécient un agencement bien pensé sur un terrain spacieux. Construite à l'origine comme maison de vacances dans les années 1950, elle a fait l'objet d'importantes rénovations en 1979. Située sur un terrain d'environ 5 880 m<sup>2</sup>, elle offre à la fois intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment pour des projets de construction neuve – un permis de construire est déjà obtenu. À l'intérieur, la maison compte six pièces. Deux à trois chambres offrent un espace confortable pour chacun, tandis que les deux salles de bains allient élégance et fonctionnalité. Le salon, avec son poêle à bois, constitue le cœur de la maison, diffusant une chaleur agréable et apportant une touche de modernité grâce à son conduit de cheminée en inox. Le système de chauffage central, modernisé en 2017, garantit un chauffage fiable et performant. L'agencement est clair et fonctionnel : outre le vaste séjour, le salon-salle à manger ouvert, les chambres et les salles de bains sont tous de plain-pied, garantissant des déplacements fluides et un confort optimal. Le grenier aménageable offre un espace supplémentaire, idéal pour une vie en espace ou du rangement. Les équipements et finitions sont de qualité, permettant une occupation immédiate et la personnalisation de la décoration. La propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de création d'espaces extérieurs. Jardinier amateur, amoureux des animaux ou simplement adepte des activités de plein air, vous trouverez ici de nombreuses options pour concrétiser vos envies. La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, en pleine nature et à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Cette propriété allie ainsi les avantages d'un terrain généreux à une infrastructure solide. En résumé : cette maison individuelle séduira ceux qui apprécient les grands espaces, la flexibilité d'agencement et un vaste terrain. La solidité de la structure, l'entretien et la modernisation constants du bâtiment – notamment un nouveau système de chauffage – ainsi que son potentiel d'agrandissement rendent cette propriété attrayante pour les familles, les couples et les personnes seules. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Laissez-nous vous convaincre du potentiel de cette propriété lors d'une visite personnalisée.

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## **Détails des commodités**

- 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

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25293051 - 27793 Wildeshausen**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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