

Wildeshausen

Ferienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten in Wildeshausen Aumühle

CODE DU BIEN: 26293023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.744 m²

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

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

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26293023
Surface habitable	ca. 40 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	89.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	416.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2036	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das sich besonders als Ferienhaus eignet. Das Haus wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen, etwa 1.744 m² großen, eingefriedeten Grundstück mit altem Baumbestand. Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² bietet die Immobilie gut nutzbare Räume für erholsame Aufenthalte in naturnaher Umgebung.

Das Gebäude ist vollständig fertiggestellt und verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum, der flexibel nutzbar ist. Der Küchenbereich ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Anschlüsse für die Selbstversorgung während des Aufenthalts. Das kleine, praktische Bad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Für behagliche Wärme sorgt ein Kaminofen mit Heizplatte, ergänzt durch eine elektrische Heizung. Diese Kombination erlaubt unterschiedliche Heizmöglichkeiten und schafft eine wohnliche Atmosphäre, auch an kühleren Tagen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als einfach zu bezeichnen, konzentriert sich jedoch auf das Wesentliche und ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung.

Besonderes Augenmerk gilt dem Außenbereich: Das Grundstück ist eingefriedet und wird von altem Baumbestand geprägt, der für angenehmen Schatten sorgt. Zur Ausstattung gehört eine überdachte Terrasse mit sonnenbegünstigter Ausrichtung, die viele Stunden im Freien ermöglicht – sei es zum Entspannen, Essen oder Lesen. Zusätzlichen Stauraum bieten ein separat stehender Holzschuppen sowie großzügige Dachüberstände, unter denen Gegenstände gelagert werden können.

Für die Gartenpflege oder eine erfrischende Abkühlung im Sommer steht eine kleine Gartendusche zur Verfügung. Diese zeichnet sich durch ihre Praktikabilität aus und ergänzt das Angebot an Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, ideal für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten. Das weitläufige Grundstück lässt Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten im Freien, etwa als Spielbereich, zur Erholung oder für den Anbau von Pflanzen.

Dank der kompakten Wohnfläche ist der Pflegeaufwand im Innenbereich gering, so dass mehr Zeit für Erholung bleibt.

Das Ferienhaus bietet sich optimal für Interessenten an, die nach einem Rückzugsort mit

zweckmäßiger Ausstattung und naturnaher Umgebung suchen.

Nähere Informationen, Grundrisse und weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne persönlich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

Détails des commodités

- **kleines Ferienhaus**
- **eingefriedetes Grundstück mit altem Baumbestand**
- **Küchenbereich**
- **Kleines Bad mit Dusche**
- **Kaminofen mit Heizplatte**
- **Überdachte Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung**
- **Holzschuppen und Dachüberstände zum Lagern von Gegenständen**
- **Kleine Gartendusche**
- **ggf. Neubaumöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplans**

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in Randlage von Wildeshausen in der Bauernschaft Aumühle. Trotz der Nähe zur Autobahn ist die Immobilie idyllisch gelegen, die umliegenden Bäume und die naturverbundene Lage schaffen einen hohen Erholungswert.

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.

CODE DU BIEN: 26293023 - 27793 Wildeshausen

Plus d'informations

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: 26293023 - 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

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

www.von-poll.com