

Wildeshausen

# Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wildeshausen

CODE DU BIEN: 26293017



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

**PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26293017 - 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: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26293017</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>159.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 71 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Terrasses</b>
<b>Étage</b>	<b>1</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1994</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre</b>		

**CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>113.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>12.08.2027</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1994</b>

CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26293017 - 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: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## **Une première impression**

**Diese Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1994 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Einrichtungsideen.**

**Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt zwei Zimmer, wovon eines als Schlafzimmer dient. Ein innenliegendes Vollbad bietet alle sanitären Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf.**

**Besonderes Augenmerk verdient die sonnenbegünstigte Terrasse. Hier können Sie in ruhiger Atmosphäre entspannen und die Vorzüge eines eigenen Außenbereichs genießen. Die Terrasse erweitert den Wohnraum zusätzlich und schafft eine Verbindung zum Außenbereich, was besonders in den wärmeren Monaten von großem Vorteil ist. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen den Alltag erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.**

**Mit ihrem Baujahr 1994 verbindet diese Immobilie eine zeitgemäße Grundstruktur mit vielen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Ausstattungsmerkmale, darunter eine neue Heizungsanlage und ein modernes Badezimmer, stellen eine solide Grundlage dar, auf der individuelle Wohnwünsche realisiert werden können. Egal, ob Sie die Immobilie selbst nutzen oder perspektivisch als Renditeobjekt betrachten möchten – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Optionen.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser Terrassenwohnung für Ihr zukünftiges Zuhause oder Ihr nachhaltiges Investment.**

**CODE DU BIEN: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Détails des commodités

- Stellplatz
- neue Heizung
- Innenliegendes Vollbad
- Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung

**CODE DU BIEN: 26293017 - 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 besonders ruhiger Lage von Wildeshausen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße gelegen.**

**CODE DU BIEN: 26293017 - 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: 26293017 - 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)**