

Wildeshausen

Bungalow in ruhiger Lage von Wildeshausen

CODE DU BIEN: 26293016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 672 m²

CODE DU BIEN: 26293016 - 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: 26293016 - 27793 Wildeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26293016	Prix d'achat	359.000 EUR
Surface habitable	ca. 119 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2017
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2000	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	158.39 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26293016 - 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: 26293016 - 27793 Wildeshausen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 672 m² und bietet eine Wohnfläche von etwa 119 m². Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, steht dieses Haus für geräumiges Wohnen in ansprechender Umgebung.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Drei davon sind als separate Schlafzimmer ausgewiesen und bieten somit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder Gäste. Das Tageslichtbad ist praktisch gestaltet und unterstützt den täglichen Wohnkomfort. Die Qualität der Ausstattung entspricht einem normalen Standard, der solide und funktional ist und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Auf dem ca. 672 m² großen Grundstück finden sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, sei es als Garten, Spielfläche oder zur Entspannung im eigenen Außenbereich. Die Größe des Grundstücks eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für alle, die Wert auf einen eigenen, weitläufigen Außenbereich legen. Die Pflege und Weitergestaltung des Gartens kann eigenständig nach persönlichen Vorstellungen erfolgen.

Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine klassische Bauweise und seine klar strukturierte Raumaufteilung aus. Die fünf Zimmer lassen sich auf unterschiedliche Weise nutzen und bieten verschiedene Optionen für Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Mit drei Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine mehrköpfige Familie oder Gästezimmer.

Der Bauzustand des Hauses entspricht einer soliden Basis für individuelle Anpassungen. Wer eigenen Stil und Vorstellungen verwirklichen möchte, findet hier

eine ansprechende Grundlage. Gleichzeitig ist die Immobilie bereits nach aktuellen Anforderungen im Bereich der Heiztechnik modernisiert worden.

Das Objekt eignet sich gleichermaßen für diejenigen, die ruhiges Wohnen mit ausreichend Fläche suchen, wie auch für Menschen, die naturnahe Außenbereiche schätzen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, funktioneller Zimmernaufteilung und einer aktuellen Heizung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen.

Für nähere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus mit seinen fünf Zimmern, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer kennenzulernen und sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Abschließend ist anzumerken, dass der aktuelle Eigentümer gerne in der Immobilie wohnen bleiben möchte. Die Kaltmiete soll bei 1200€ liegen.

CODE DU BIEN: 26293016 - 27793 Wildeshausen

Détails des commodités

- Bungalow
- Eigentümer möchte gerne wohnen bleiben
- 1200 € Kaltmiete
- Heizung aus 2017
- Abstellreserve auf dem Dachboden
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Doppelcarport
- Teich zur Entwässerung im Garten

CODE DU BIEN: 26293016 - 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: 26293016 - 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: 26293016 - 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