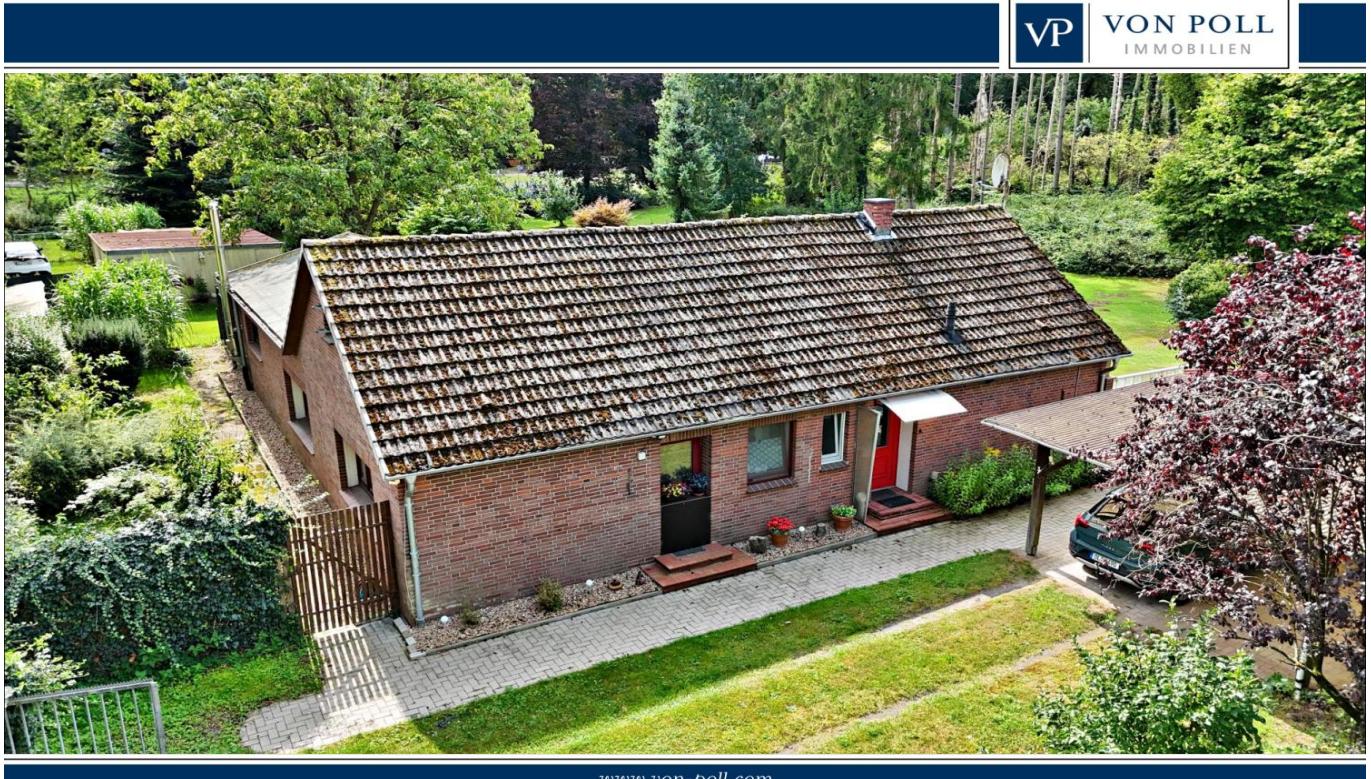


## Wildeshausen

?????????????? ?? ??????? ?????????? ?? ????????  
????????????? ???????

?????? ??????: 25293051



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

???? ??????: 359.000 EUR • ????????: ca. 155 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 5.880 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ??????????? ?????????
- ?????? ?????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ????????????
- ??????????? ????????????

?????? ??????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ??? ?????

?????? ????????	25293051
??????????	ca. 155 m <sup>2</sup>
????? ???????	????????????? ?????
???????	6
????????? ???	3
?????????	
??????????	2
???? ????????????	1979
????? ????????????	1 x ??????? ??? ??????????, 2 x ???????

???? ???????	359.000 EUR
???????	???????????
??????????????	
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2017
????????? ????????????	???????
???????	WC ???????????, ????, ?????, ??????????????? ???????

????????? ?????????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???? ????????????	??????	???????????	
???????????????	08.09.2035	?????? ????????	141.95 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????????? ????????		???????????	
???		???????????	E
???? ????????????	??????	????????????? ??????????	
		????? ??????????????	1979
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		???????????????????	

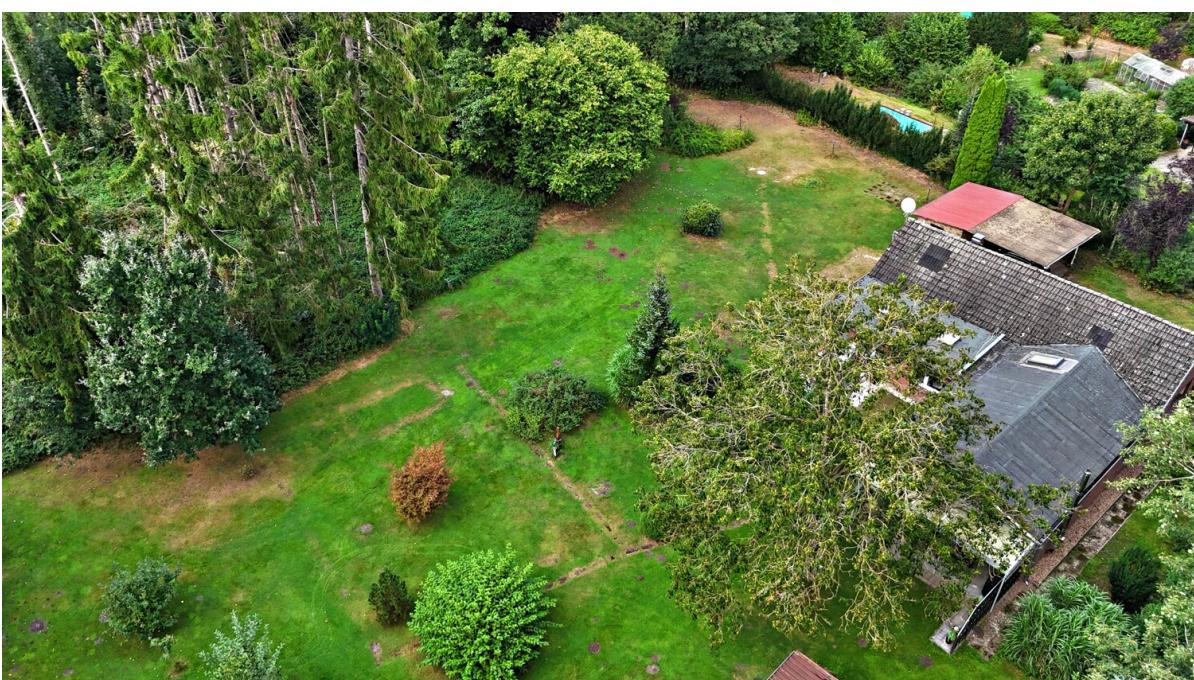
???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



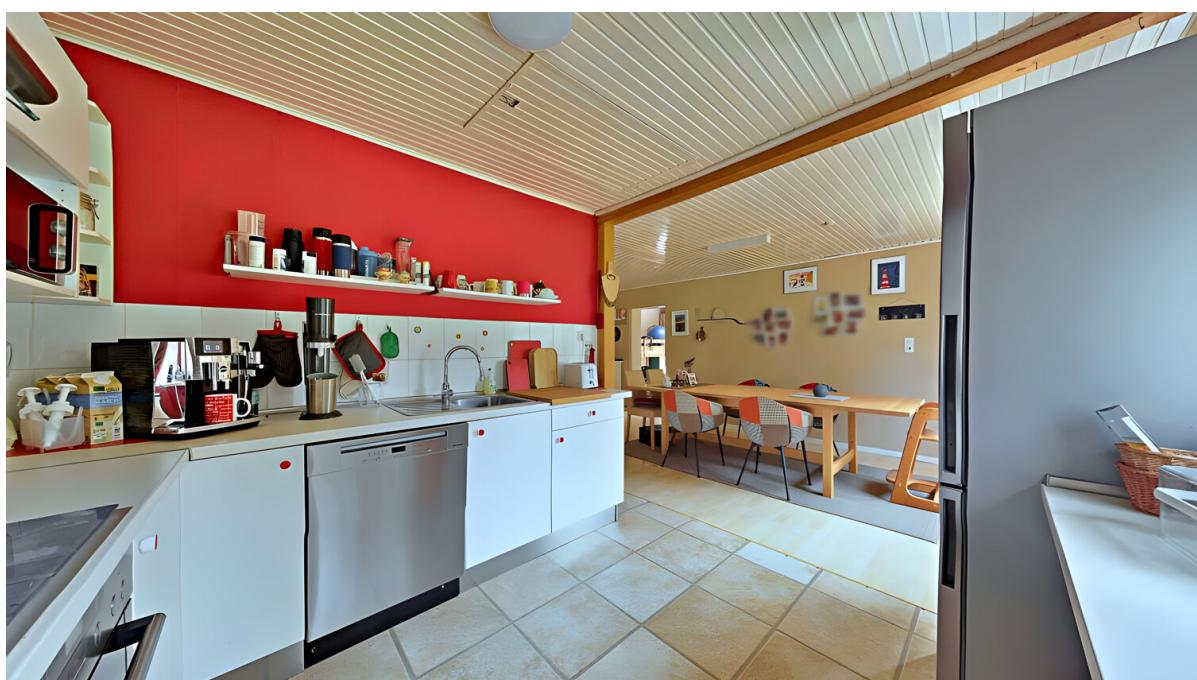
???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



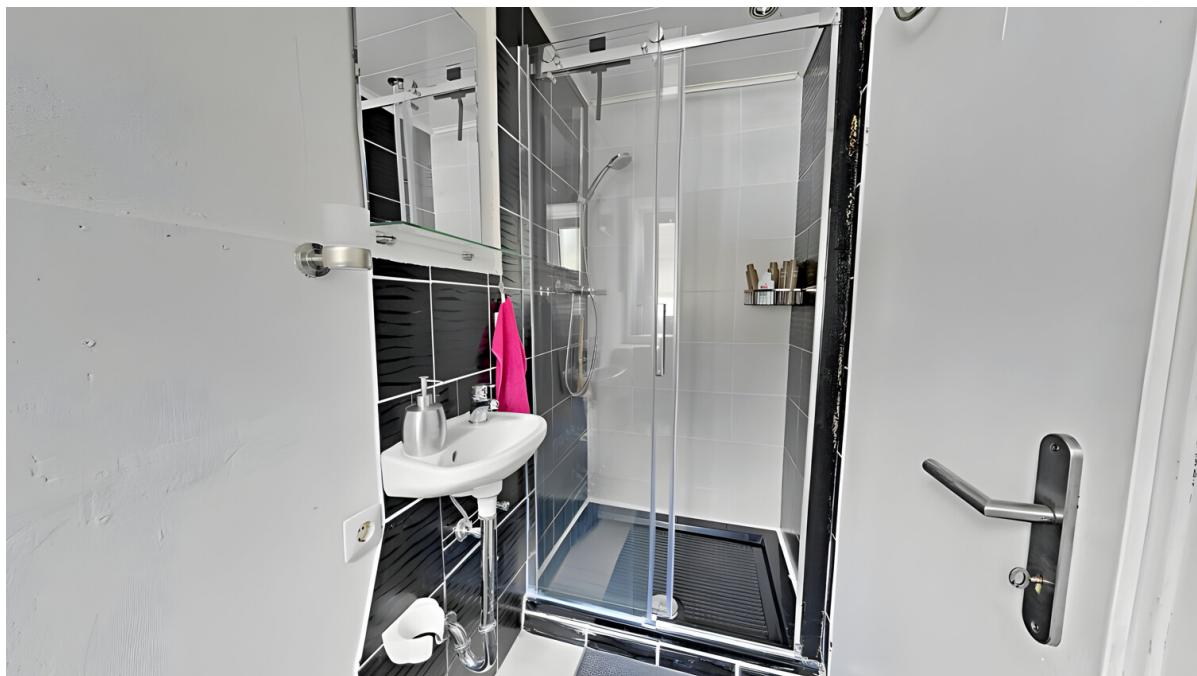
???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



?????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



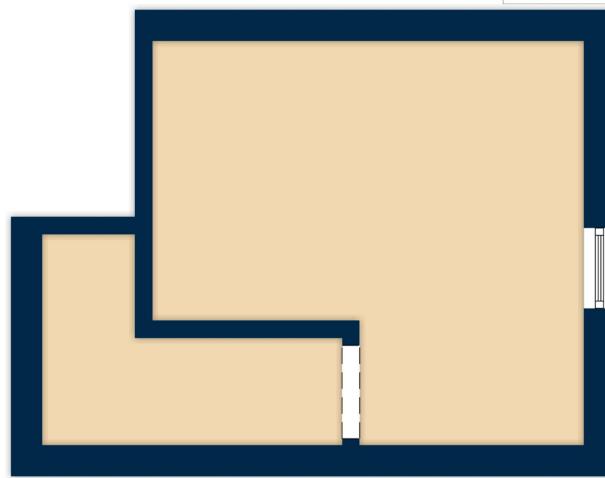
???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

???????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ?? ??????. ??? ?? ??? ???, ???  
????????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????.

?????? ??????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

## ??? ????? ????????

???? ? ?????????????????? ??????????????, ?? ??? ?????????????? ?????????? ??????? 155 ?.?, ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? 1950, ?  
????????? ?????? ?????????? ??????????. ?????? ?????????? ?? ??????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? 1979. ?????????? ?? ?????????? ?????????? 5.880 ?.?,  
????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ??? ???  
????????????? ??? - ??????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ? ?????????? ? ??????????  
????????? ?????????? ??? ??????. ??? ??? ??? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???,  
??? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ???????, ?? ??? ?????????? ??? ??????????  
??? ?????? ??? ??????, ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??  
??? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ??????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?? 2017,  
????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ???  
?????????: ???? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ???  
??????????, ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ???  
????????? ??? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?  
?????, ? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ? ?????????? ?????????? ??  
????????? ??? ? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ???  
????? ?????????? ??? ? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???  
????? ?????????? ??? ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???  
????? ?????????? ??? ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???  
??? ?? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ?? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ???  
?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ??? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
??? ??? ?????? ??????. ? ??????? ??? ??? ??????, ? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ? ?????????????? -  
????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? - ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ??? ?????????? ? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?? ???  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ???.

???????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

???????????????? ??? ????????

- 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

?????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

??? ??? ??? ??????????

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 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 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 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.

?????? ?????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

????? ????????????

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

?????? ??????: 25293051 - 27793 Wildeshausen

????????????? ??????????????

??? ??????????? ???????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ????:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

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

???? ??????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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