

Wildeshausen

Μονοκατοικία σε ευρύχωρο οικόπεδο με ποικίλες δυνατότητες χρήσης

Αριθμός ακινήτου: 25293051



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 329.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 155 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.880 m²

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25293051	Τιμή αγοράς	329.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 155 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2017
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1979		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	141.95 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



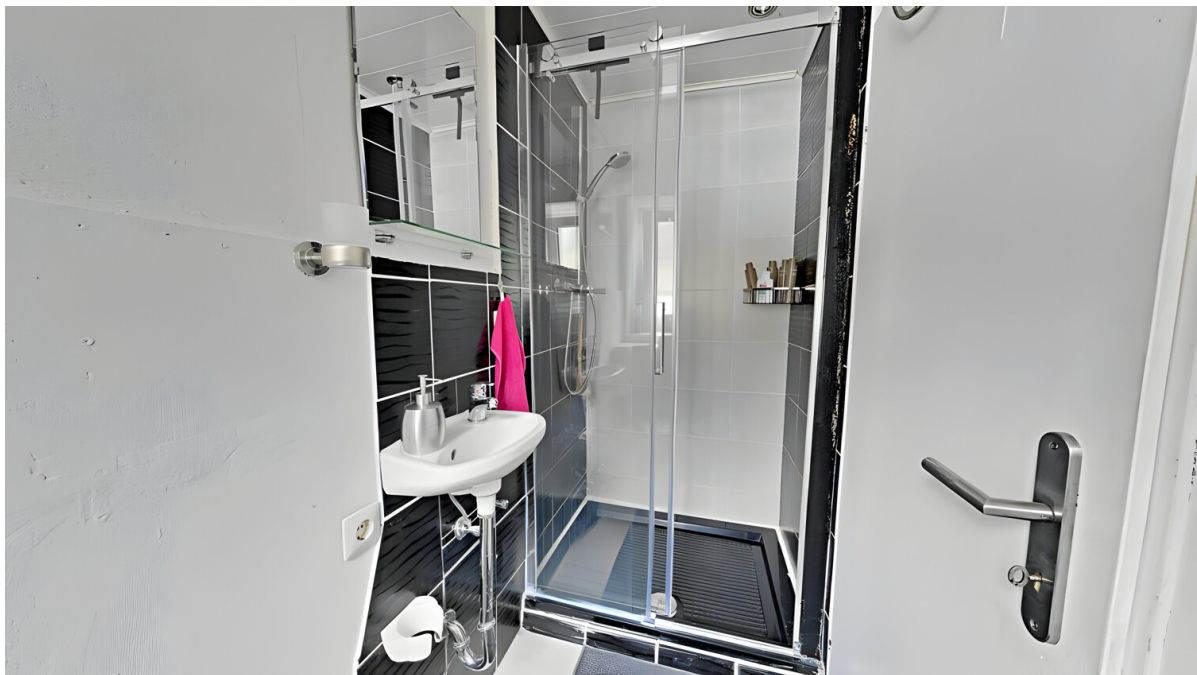
Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



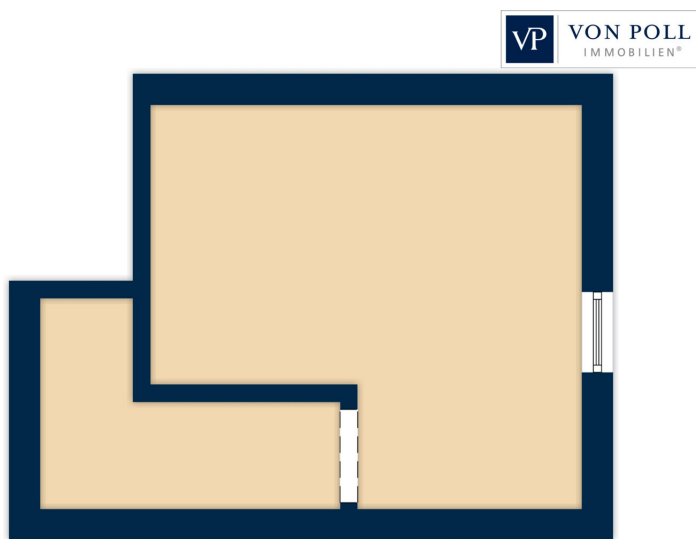
Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 155 τ.μ., προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες και είναι ιδιαίτερα ελκυστική για όσους εκτιμούν μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο. Αρχικά χτισμένη ως εξοχική κατοικία τη δεκαετία του 1950, η κατοικία υπέστη εκτεταμένες ανακαινίσεις το 1979. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 5.880 τ.μ., προσφέροντας τόσο ιδιωτικότητα όσο και πολυάριθμες επιλογές ανάπτυξης, όπως για νέα κατασκευαστικά έργα - υπάρχει ήδη αντίστοιχη άδεια οικοδομής. Στο εσωτερικό, η κατοικία διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια. Δύο έως τρία υπνοδωμάτια παρέχουν άφθονο χώρο για ατομική χρήση, ενώ δύο μπάνια συνδυάζουν κομψότητα και λειτουργικότητα. Το σαλόνι, με την ξυλόσομπα, αποτελεί την καρδιά του σπιτιού, παρέχοντας ευχάριστη ζεστασιά και προσθέτοντας μια μοντέρνα πινελιά με τον νέο ανοξείδωτο καπναγωγό του. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης, που εκσυγχρονίστηκε το 2017, εξασφαλίζει αξιόπιστη και αποτελεσματική παροχή θέρμανσης. Η διαρρύθμιση είναι σαφής και λειτουργική: Εκτός από τον ευρύχωρο χώρο καθιστικού, ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, τα υπνοδωμάτια και τα μπάνια βρίσκονται όλα σε ένα επίπεδο, εξασφαλίζοντας μικρές αποστάσεις και ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Ένα άλλο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η σοφίτα, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον χώρος διαβίωσης ή αποθήκευσης. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός πληρούν ένα σταθερό πρότυπο, παρέχοντας μια αξιόπιστη βάση για άμεση κατοίκηση και ατομικές προτιμήσεις σχεδιασμού. Το εκτεταμένο ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης και διαμόρφωσης τοπίου. Είτε είστε ερασιτέχνης κηπουρός, λάτρης των ζώων ή απλώς απολαμβάνετε να περνάτε τον ελεύθερο χρόνο σας σε εξωτερικούς χώρους, υπάρχουν πολλές επιλογές εδώ για να πραγματοποιήσετε το δικό σας όραμα. Η τοποθεσία του σπιτιού χαρακτηρίζεται από το φυσικό περιβάλλον και την εξαιρετική προσβασιμότητα. Εμπορικά καταστήματα, σχολεία και συνδέσεις με τα μέσα

μαζικής μεταφοράς απέχουν μόλις λίγα λεπτά. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει έτσι τα πλεονεκτήματα ενός γενναιόδωρου οικοπέδου με μια σταθερή υποδομή. Εν ολίγοις: Αυτή η μονοκατοικία απευθύνεται σε όσους εκτιμούν τον άφθονο χώρο, την ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίων και ένα μεγάλο οικόπεδο. Η σταθερή δομή του κτιρίου, η συνεχής συντήρηση και ο εκσυγχρονισμός - συμπεριλαμβανομένου ενός νέου συστήματος θέρμανσης - και οι δυνατότητες επέκτασης καθιστούν αυτό το ακίνητο ελκυστικό για οικογένειες, ζευγάρια και άτομα. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψη. Επιτρέψτε μας να σας πείσουμε για τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής περιήγησης.

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 141.95 kwh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com