Wildeshausen

Geschmackvoller Bungalow in attraktiver Lage von Wildeshausen

??????? ????????: 24293001

www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ?????????: ca. 170 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 900 m²

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24293001
?????????	ca. 170 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1990
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	495.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	07.01.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	175.75 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

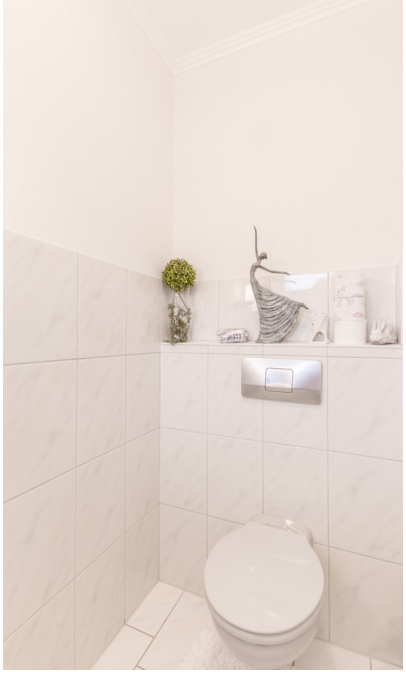
?? ???????

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

?? ???????

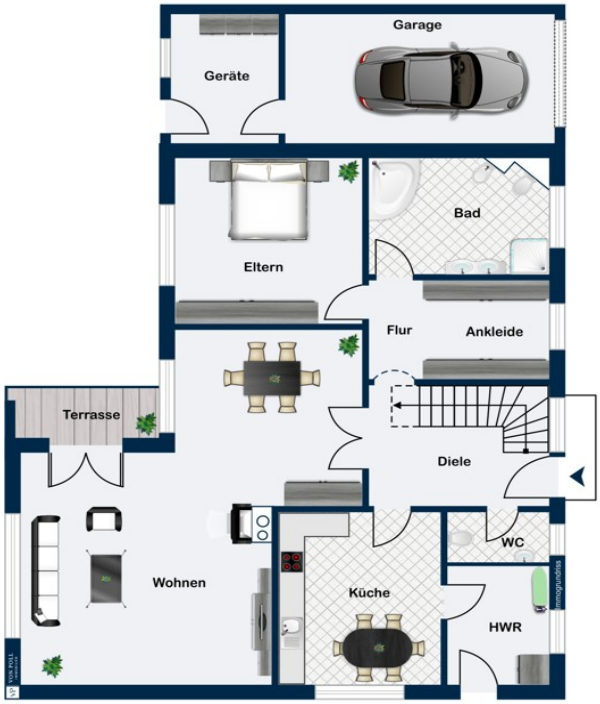
??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

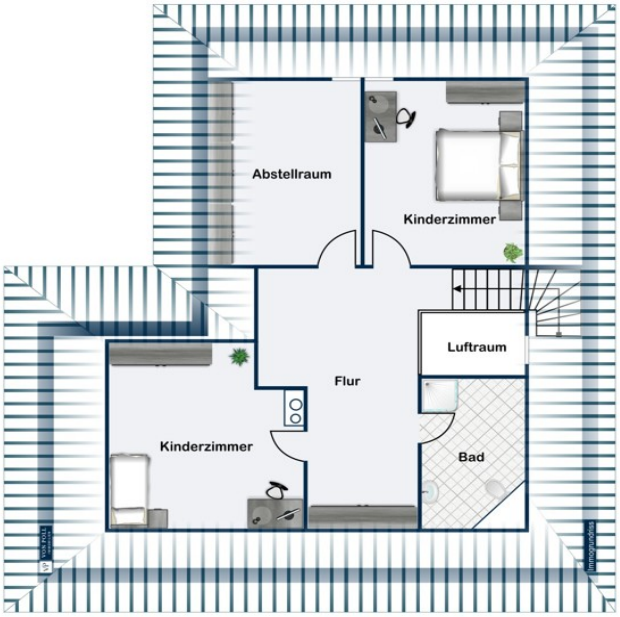
?? ???????

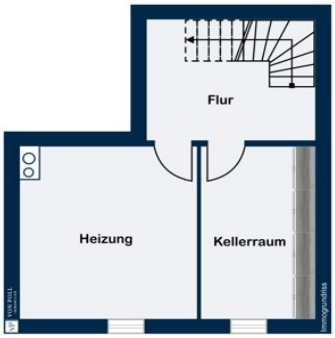


??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

??????




Abstellraum
Kinderzimmer
Luftraum
Flur
Kinderzimmer
Bad


Flur
Heizung
Kellerraum

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

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus auf einem ca. 900 m² großen Grundstück. Das Haus wurde im Jahr 1990 fertiggestellt und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 170 m². Es verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Haus besticht durch eine zeitlose Ausstattung, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum für Ihre persönliche Einrichtung lässt. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist. Der Wohnbereich verfügt über einen einladenden, dreiseitig einsehbaren Kamin, der an kalten Winterabenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Besonders praktisch ist der separate Ankleidebereich neben dem Elternschlafzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Kleidung und Accessoires. Zudem verfügt das Haus über eine Garage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können. Das Haus bietet Ihnen außerdem zwei Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Somit ist genügend Platz für alle Bewohner vorhanden. Das Highlight des Grundstücks ist ein idyllischer Teich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Grundstück ist komplett umzäunt und eingefriedet, sodass Ihnen hier viel Privatsphäre geboten wird. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit großzügigem Wohnraum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns.

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

- zeitlose Ausstattung
- Einbauküche
- dreiseitig einsehbarer Kamin
- separater Ankleide neben dem elterlichen Schlafbereich
- Garage
- zwei Bäder
- Teich
- umzäuntes, eingefriedetes Grundstück

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

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 verkehrsberuhigter Lage von Wildeshausen gelegen.

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ????????: 24293001 - 27793 Wildeshausen

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

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com