

## Wildeshausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25293024

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 659.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 330 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.291 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ??? ??????

???????	25293024	???? ?	659.000 EUR
???????	ca. 330 m <sup>2</sup>	???? ??????????	2012
???? ?	???????????? ?	?????? ?	?????
???????	11	????????????????	ca. 25 m <sup>2</sup>
???????? ?	6	?????	
????????	4	?????	WC ??????????, ?????, ?????, ?????, ????????????
???? ?????????	1964, 1994	???????	???????
????? ?????????	1 x ??????? ? ?????????, 2 x ??????		

Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	??????? ?????? ??????????	146.48 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	22.05.2035	????????? ????????????? ?????????	E
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1964

Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



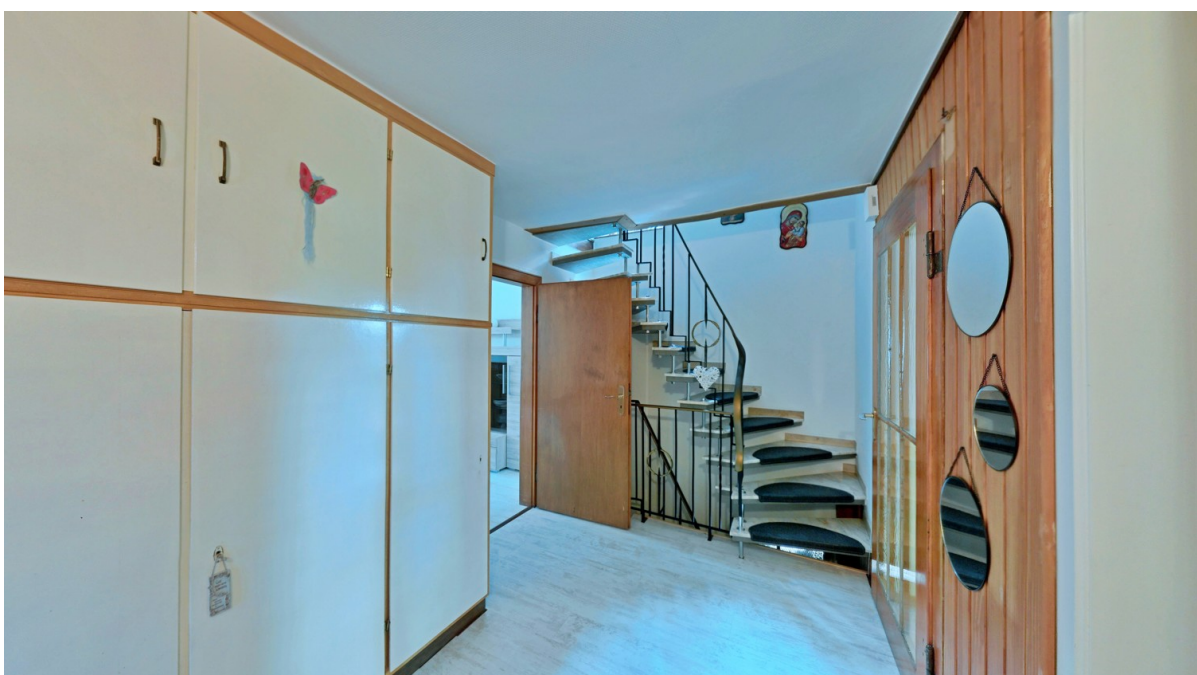
Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



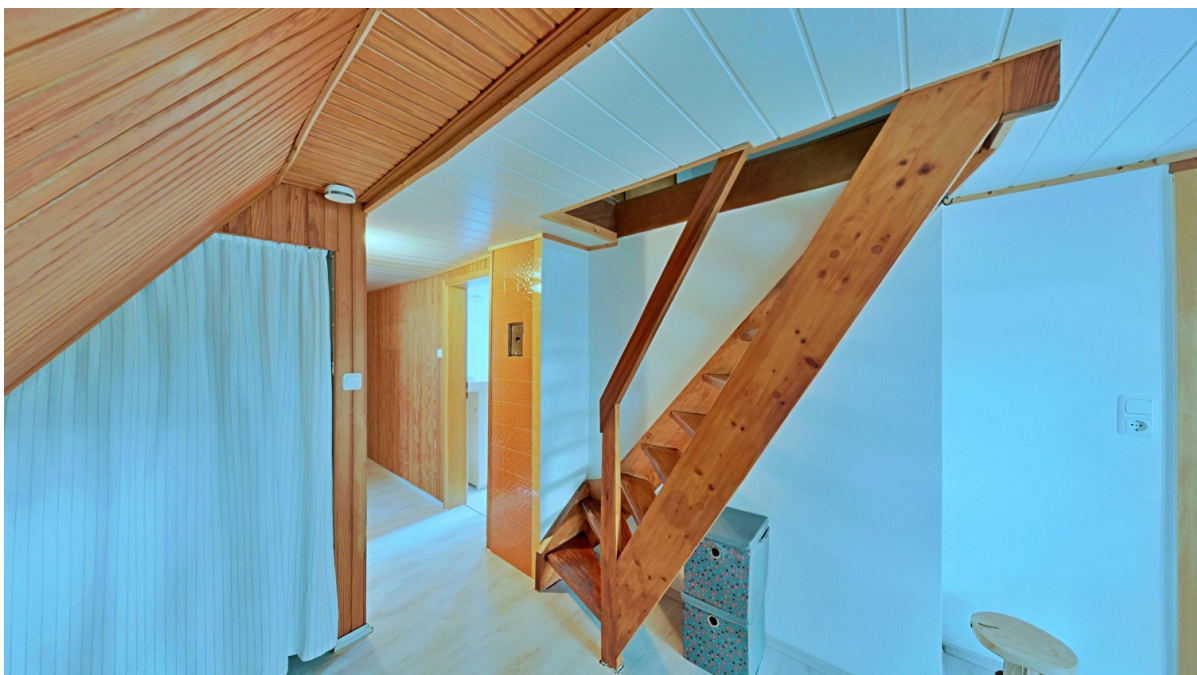
Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



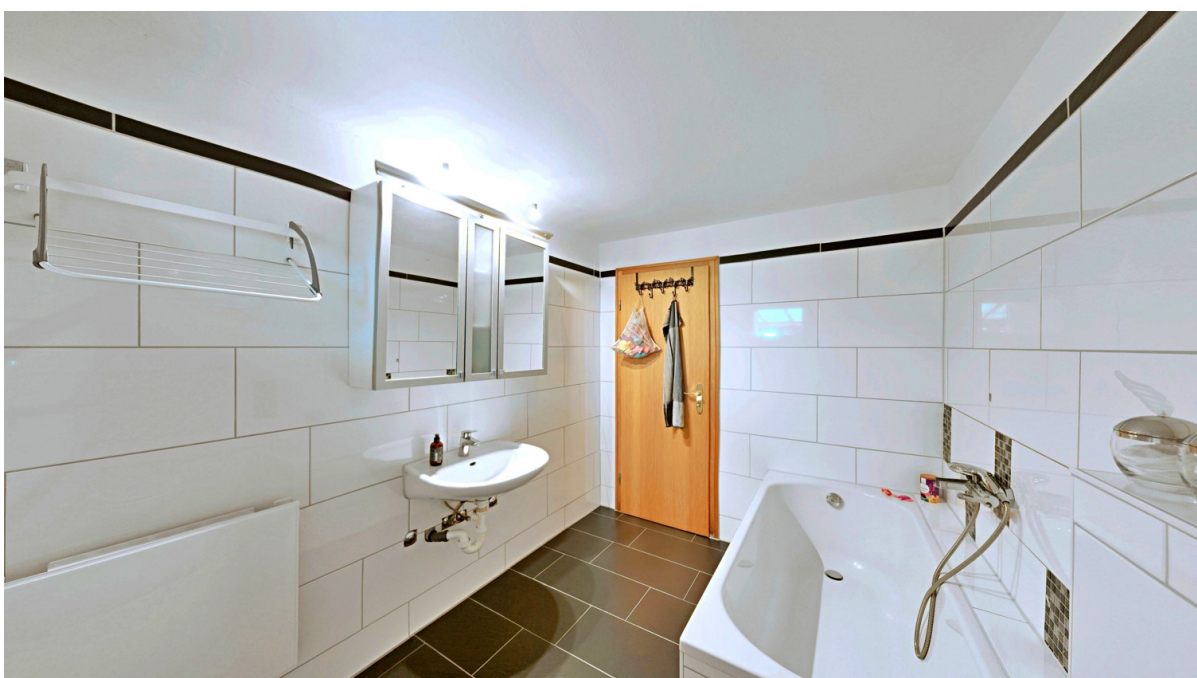
Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



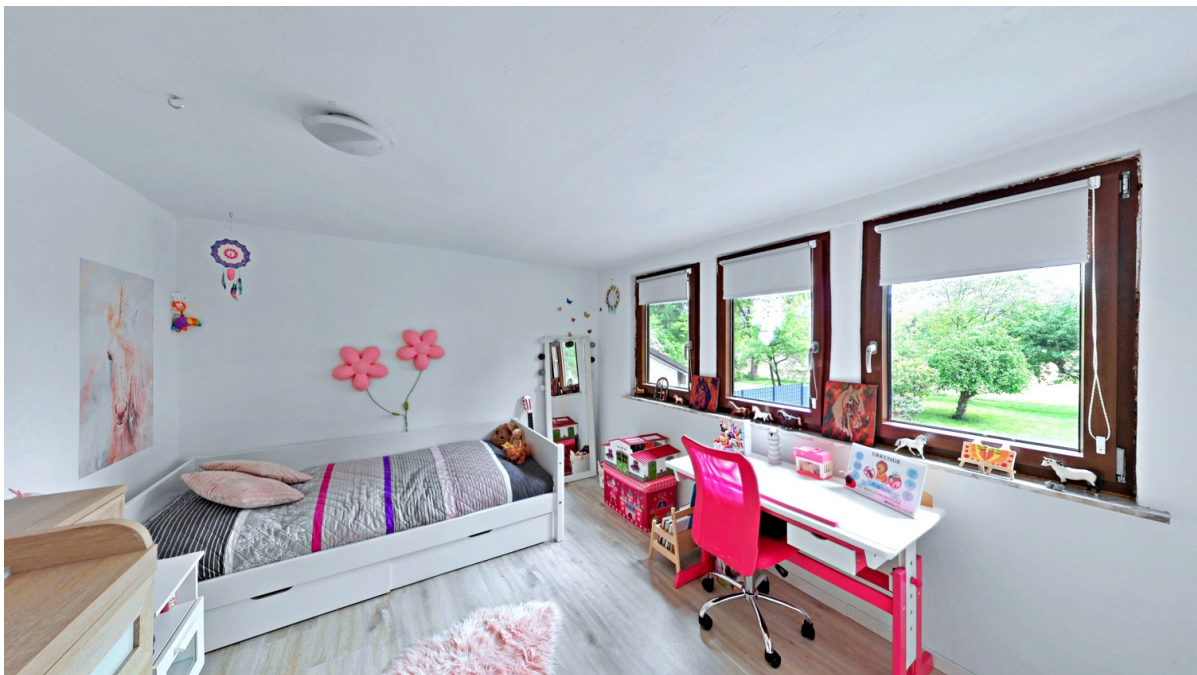
Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen

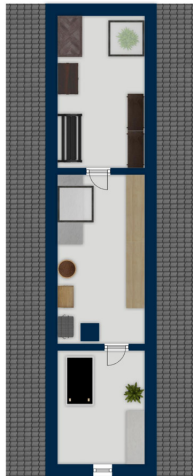
??????

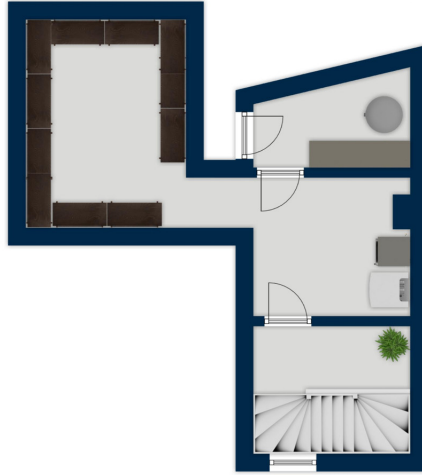
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®









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: 25293024 - 27793 Wildeshausen**

**?????????????? ???? ??????????**

**Aufgeteilt in drei Wohneinheiten:**

**1. Ferienwohnung**

- modernisiertes Badezimmer
- modernisierte Küche
- Schlafzimmer und großzügigem Wohnbereich im Obergeschoss

**2. Wohnhaus aus 1964**

- renovierte Einbauküche
- Waschküche
- Gäste-WC
- modernisiertes Badezimmer mit Wanne
- Badezimmer im Obergeschoss
- Zugang zum Wintergarten mit Kamin

**3. Wohnhaus aus 1994**

- Offener, heller Wohn- / Essbereich
- zeitloses Badezimmer
- Gäste-Zimmer
- Gäste-WC
- Schlafzimmer im Obergeschoss
- Doppelcarport
- zwei nebeneinanderliegende Garagen, eine mit Werkstatt
- Poolhütte

**Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 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 Randlage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.**

**Αριθμός ακινήτου: 25293024 - 27793 Wildeshausen**

**????? ??????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 146.48 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.  
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: 25293024 - 27793 Wildeshausen**

**?????????? ?**

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

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

**Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0**

**E-Mail: ganderkesee@von-poll.com**

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

---

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