

Wildeshausen

????????? ???? ?? ?????? ??? Wildeshausen

????????? ??????????: 25293050



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

???? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 266,2 m<sup>2</sup> • ??????: 10 • ?????? ????: 6.536 m<sup>2</sup>

?????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

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

?????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

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

?????? ????????	25293050
?????????	ca. 266,2 m <sup>2</sup>
???????	10
????????? ?? ?????????	5
?????????	4
??? ?????????	1984
????? ?????????	1 x ??????? ?? ?????????

??? ?????	?????? ???????????
?????	????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??? ???????????	2010
?????? ???????????	??????
????????????????? ?????	ca. 152 m <sup>2</sup>
?????	WC ?????????, ?????, ???, ???????????? ??????

?????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

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

???? ?????????	?????
??????????	19.08.2035
???????????????? ??????	
???	
???? ?????????	?????

??????????????	VERBRAUCH
??????????	
?????? ???????????	77.14 kWh/m²a
??????????	
??????????	C
?????????????? ?????????	
???? ?????????	1984
???????? ?? ??	
??????????	
??????????????	



??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

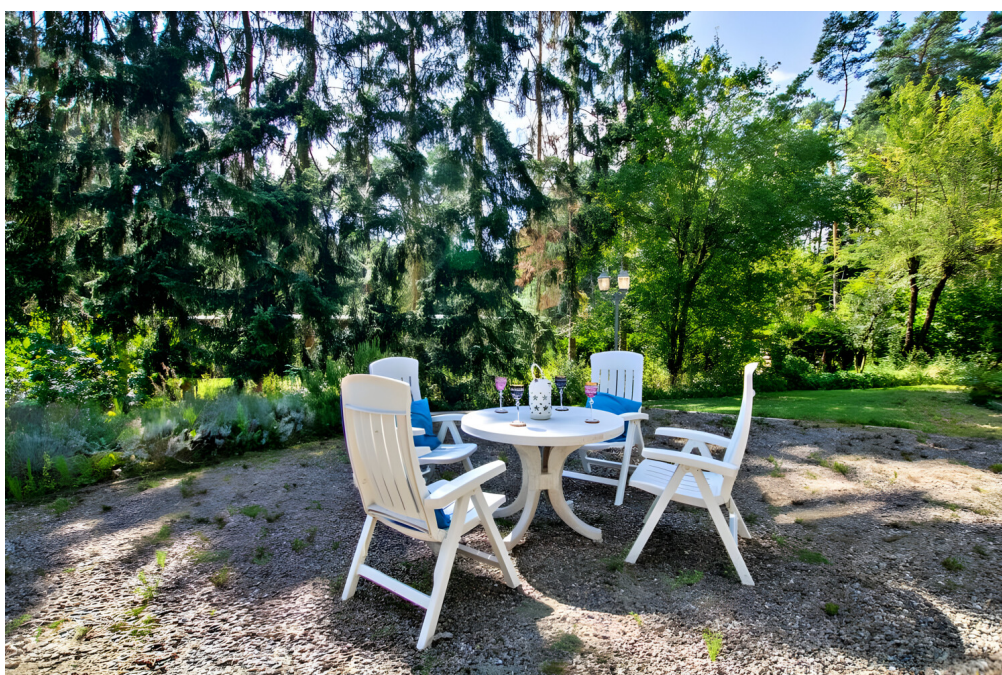
?? ???????





??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

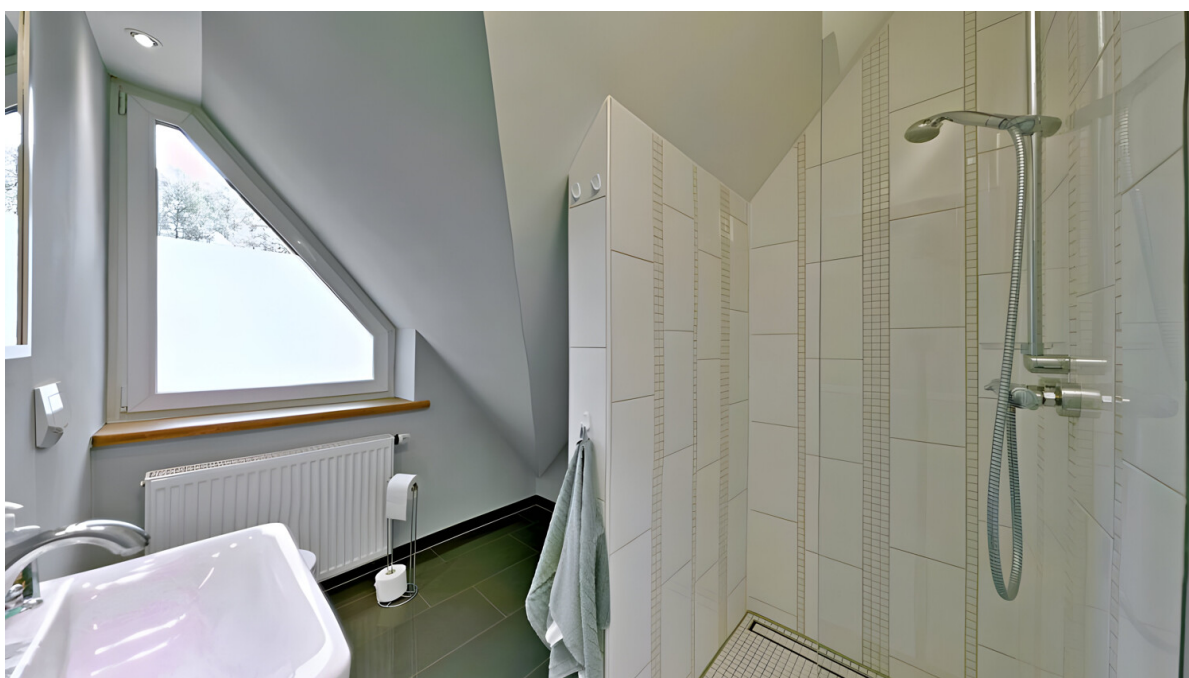
?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

?? ???????



??????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

??????







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

???    ?????    ?????????

[illegible]

??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

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

- exklusive, moderne Ausstattung
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Wellnessbereich mit Schwimmbad mit Wasserfall, Kältebecken
- großflächig Fußbodenheizung
- offener Kamin und Ofen (7KW und Wärmespeicher) im Wohnbereich
- offener Kamin im Wellnessbereich
- überwiegend dreifach-verglaste Fenster mit Sicherheitglas
- Alarmanlage (Aufschaltmöglichkeit zum Sicherheitsdienst, Kamerasystem, Bewegungsmelder)- auch Videoüberwachung kann ergänzt werden
- Drei-Kammer-Klärsystem mit Fernwartung
- durchgängig 2m hoch eingezäuntes Grundstück
- Sprinkleranlage mit vielen Anschlussstellen
- Teichanlage mit Kois
- Bachlauf mit Zeitschaltuhr
- Wasserfontäne in der Auffahrt mit Zeitschaltuhr
- Paniktaster für Außenbeleuchtung in verschiedenen Räumen
- Basketballplatz
- Beleuchtungskonzept im Garten mit RGB-Strahlern
- Carport mit 4 Stellplätzen

??????? ???????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

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

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Über die umliegende Autobahn A1, die ca. 7 Autominuten entfernt ist, 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 idyllischer Randlage von Wildeshausen gelegen, dennoch erreichen Sie alle Nahversorger und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit. Auch das Zentrum Wildeshausens ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

?????? ??????: 25293050 - 27793 Wildeshausen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.14 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

?????? ??????: 25293050 - 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)