

Wildeshausen

Családi ház tágas telken, változatos felhasználási lehetőségekkel

VP azonosító: 25293051



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 5.880 m²

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Áttekintés

VP azonosító	25293051
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	141.95 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



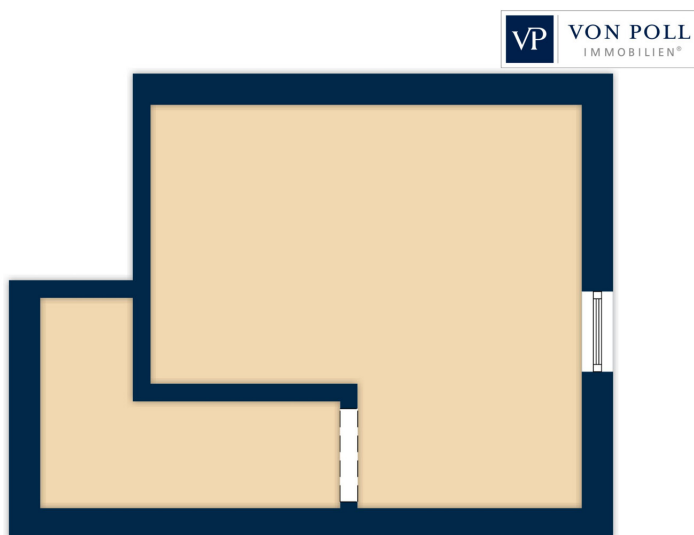
VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, családi ház, körülbelül 155 m²-es tágas lakóterülettel, sokoldalú lehetőségeket kínál, és különösen vonzó azok számára, akik értékelik a jól megtervezett alaprajzot egy tágas telken. Az eredetileg az 1950-es években nyaralóként épült ház 1979-ben átfogó felújításon esett át. Egy körülbelül 5880 m²-es telken fekszik, amely magánéletet és számos fejlesztési lehetőséget kínál, például új építési projektekhez – a megfelelő építési engedély már rendelkezésre áll. A házban összesen hat szoba található. Két-három hálószoba bőséges helyet biztosít az egyéni használatra, míg a két fürdőszoba ötvözi az eleganciát és a funkcionalitást. A fatüzelésű kályhával rendelkező nappali a ház szívének alkotja, kellemes meleget biztosít, és modern jelleget kölcsönöz az új rozsdamentes acél kéménynek. A 2017-ben korszerűsített központi fűtési rendszer megbízható és hatékony hőellátást biztosít. Az elrendezés letisztult és funkcionális: A tágas nappali mellett a nyitott területek nappali és étkező, a hálószobák és a fürdőszobák egy szinten helyezkednek el, biztosítva a rövid távolságokat és a kényelmes lakókörnyezetet. További különlegesség a tetőtér, amely további lakótérként vagy tárolóként is használható. A berendezési tárgyak és berendezések szilárd szabványoknak felelnek meg, megbízható alapot biztosítva az azonnali beköltözéshez és az egyéni tervezési preferenciákhoz. A tágas ingatlan változatos felhasználási és kerttervezési lehetőségeket kínál. Akár hobbi kertész, akár állatbarát, vagy egyszerűen csak szereti a szabadban tölteni a szabadidejét, számos lehetőség áll rendelkezésre saját elképzelése megvalósításához. A ház elhelyezkedését a természeti környezet és a kiváló megközelíthetőség jellemzi. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok mindössze pár percre találhatók. Ez az ingatlan így ötvözi a nagyvonalú telek előnyeit a stabil infrastruktúrával. Röviden: Ez a családi ház azoknak szól, akik értékelik a tágas teret, a rugalmas helyiségelrendezést és a nagy telket. Az épület szilárd szerkezete, folyamatos karbantartása és korszerűsítése – beleértve az új fűtési rendszert –, valamint a bővítési lehetőség vonzóvá teszi ezt az ingatlant családok, párok és magánszemélyek számára egyaránt. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Engedje meg, hogy személyes túra során meggyőzzük Önt az ingatlanban rejlő lehetőségekről.

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com