**Wildeshausen**

# Neubau Erdgeschosswohnung in exklusiver Lage von Wildeshausen

***VP azonosító: 23293049***

**BÉRLETI DÍJ: 1.115 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m$^2$ • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23293049 |
| Hasznos lakótér | ca. 97 m² |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| FÜRD?SZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2022 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 45 x Egyéb, 1 EUR (Bérlés) |

| | |
|---|---|
| Lakás | |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 0 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat |

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Távf?tés |
| Energiaforrás | FERN |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 09.06.2033 |
| Energiaforrás | Távf?tés |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 54.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

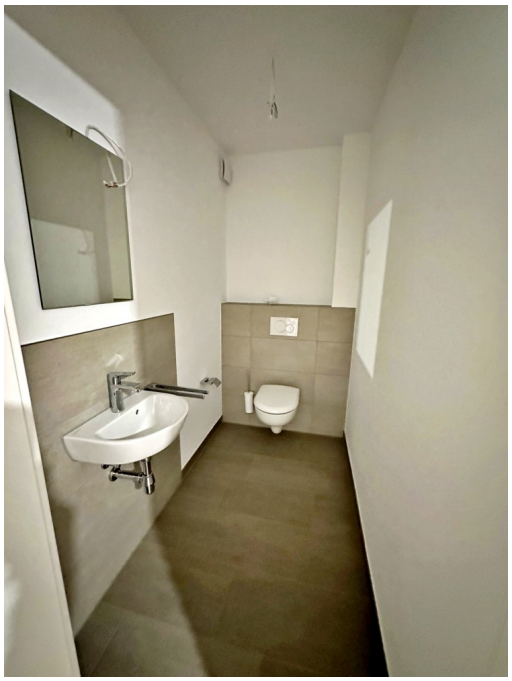
# Az ingatlan

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az ingatlan

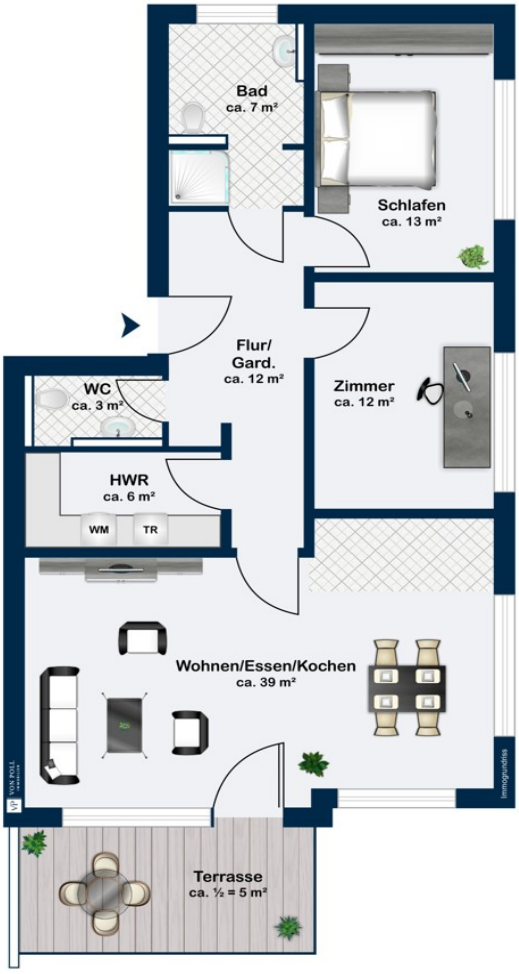


**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Alaprajzok




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

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Az els? benyomás

Diese hochwertige Drei-Zimmerwohnung befindet sich in bevorzugter Lage von Wildeshausen. Die Wohnung findet sich im Erdgeschoss und bietet neben der Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung auch die Möglichkeit der anteiligen Gartennutzung, Der großzügige Flur der Wohnung eröffnet Ihnen den Weg in alle drei Zimmer der Wohnung. Sie finden vom Flur abgehend ein Schlafzimmer, eine Zimmer, das Nutzungsmöglichkeiten für ein Büro oder Kinderzimmer öffen lässt und den Wohn- / Essbereich mit großflächigen, bodentiefen Fenstern. Die Wohnung bietet weiter ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und ein Gäste-WC. Außerdem finden Sie den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss. Gegen eine Abschlagszahlung kann eine Küche in die Wohnung eingebaut werden. Ein PKW-Stellplatz kann ebenfalls für 45 € im Monat angemietet werden. Anzumerken ist, dass die Nebenkosten i.H.v. 260 € nur durch eine Schätzung beziffert wurden, da noch keine Erfahrungswerte vorliegen. Wir haben Ihr Interesse an der Wohnung geweckt? Dann melden Sie sich und vereinbaren noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns.

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Részletes felszereltség

- Fernwärme
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz 45 € monatlich
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Erstbezug

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Minden a helyszínr?l

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km). Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1. Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. In Wildeshausen gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Das privilegierte Wohnresort "Spascher Sand" verfügt über eine hohe Ausstattungsqualität und durchdachte Konzeptionierung, ebenso wie einen hohen Sicherheitsstandard. Durch die aufwendige und hochwertige Gestaltung des Wohnresorts ist es gelungen eine Atmosphäre zu schaffen, die es Ihnen ermöglicht sich vom Alltagsstress zu erholen. Die idyllische Natur mit einem Mix aus altem Baumbestand und aufwendig angelegten Teichanlagen, gepaart mit optisch ansprechend konzipierten Immobilien, schaffen ein wunderschönes, exklusives Wohnumfeld.

**VP azonosító: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23293049 - 27793 Wildeshausen**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com