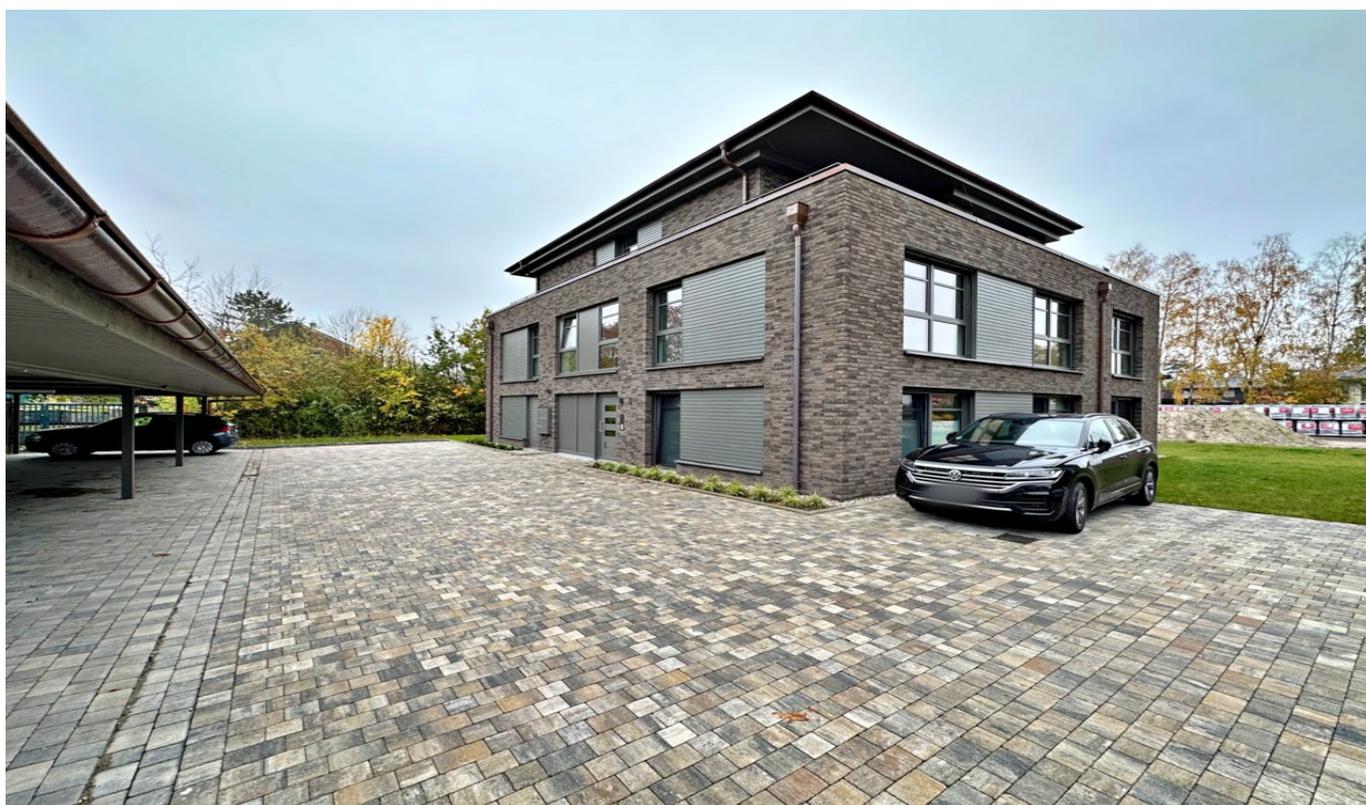


Wildeshausen

# Exklusive Wohnung in präferierter Lage von Wildeshausen

VP azonosító: 23293048



BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

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

VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Áttekintés

VP azonosító	23293048
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Egyéb, 45 EUR (Bérlés)

Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	09.06.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



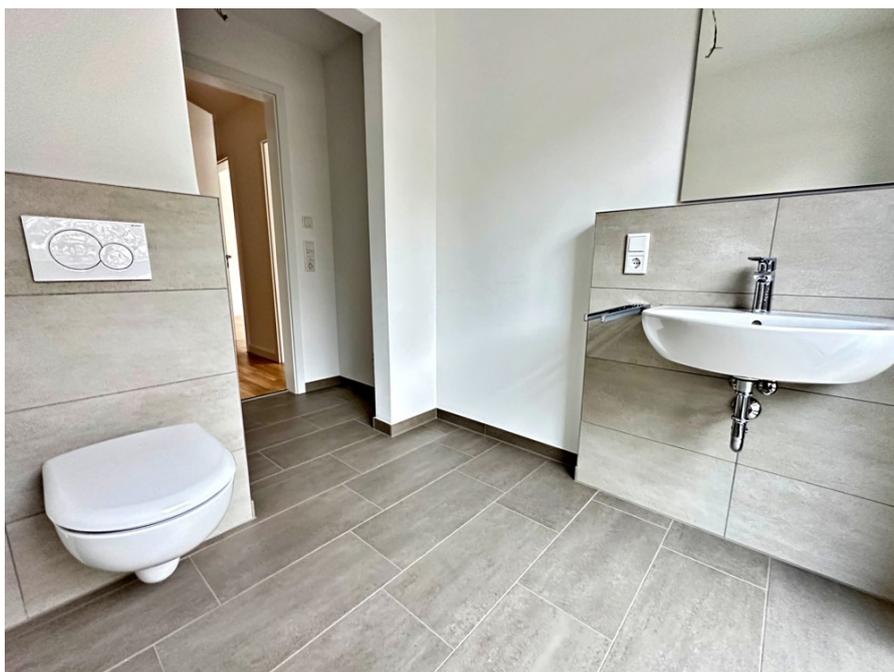
VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



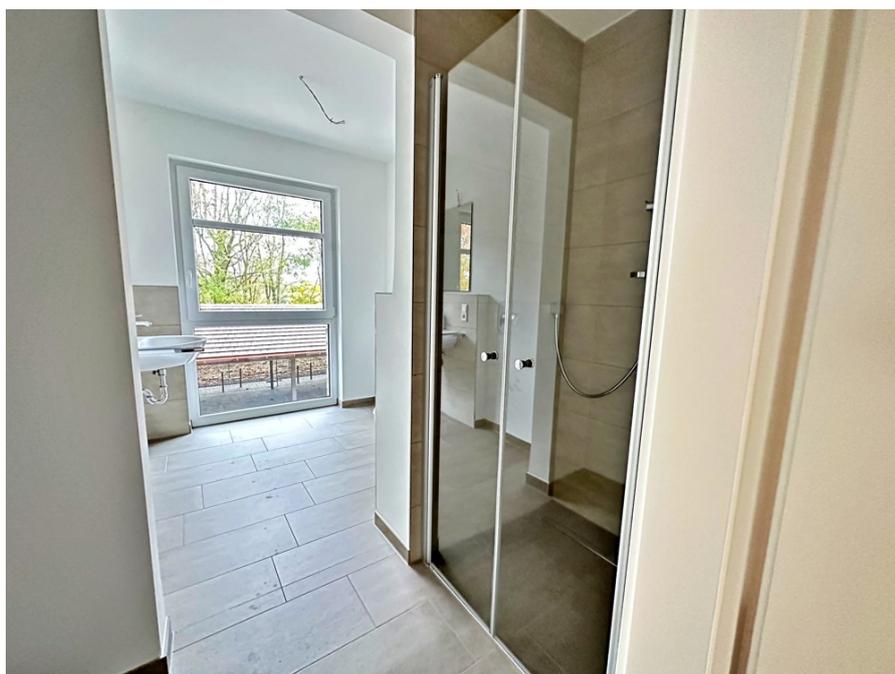
VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



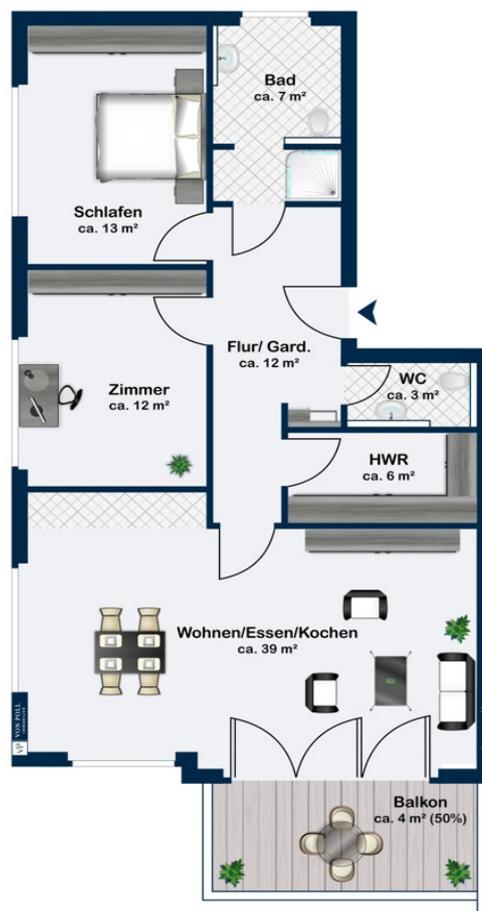
VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Az els? benyomás

Diese hochwertige Drei-Zimmerwohnung befindet sich in bevorzugter Lage von Wildeshausen. Die Wohnung findet sich im 1.OG, welches sowohl über den Fahrstuhl als auch über die Treppe erreichbar ist. 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 offen 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. Ein großzügiger Balkon in sonnenbegünstigter Ausrichtung gehört ebenfalls zur Wohnung und lässt Sie mit einem tollen Blick den Stress des Alltags vergessen. 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: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Minden a helyszínr?!

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: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 23293048 - 27793 Wildeshausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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