

Wildeshausen

# Egyedi villa parkosított területen Wildeshausenben

VP azonosító: 25293050



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

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 266,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 6.536 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen**

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

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Áttekintés

VP azonosító	25293050
Hasznos lakótér	ca. 266,2 m <sup>2</sup>
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	Igény szerint
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 152 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>19.08.2035</b>	Végso energiafogyasztás	<b>77.14 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>C</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1984</b>

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



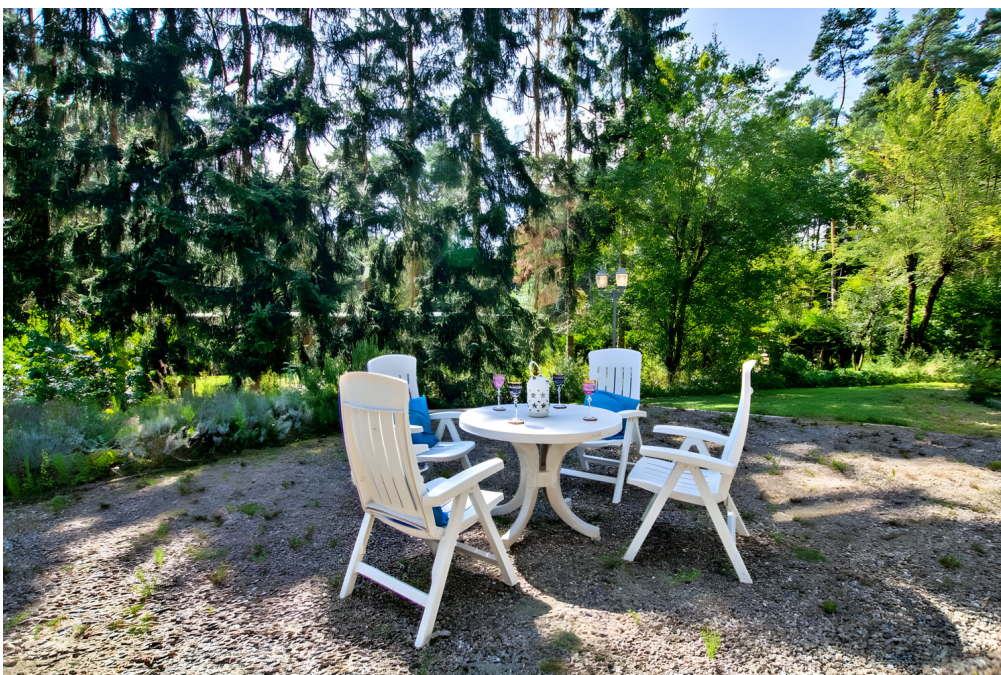
VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

## Alaprajzok

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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

**VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen**

## Az első benyomás

Ez az exkluzív, családi ház egy tágas, körülbelül 6536 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és körülbelül 266,2 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkezik, amely 10 szobára oszlik el. Az 1984-ben épült házat jelentősen felújították, és vonzó, kiváló minőségű, a legigényesebb elvárásoknak is megfelelő tulajdonságokkal büszkélkedhet. A házba belépve egy világos elszoba fogadja. Az elrendezés ideális lehetőségeket kínál családok számára: öt hálószoba áll rendelkezésre, mindegyik saját használatra. Négy modern fürdőszoba biztosítja a legmagasabb szintű kényelmet és funkcionalitást. A ház szíve a világos nappali, amelynek padlótól a mennyezetig érő ablakai a környező tájra néznek. Kiemelkedő látvány a nemrég telepített fatüzelésű kályha, amely otthonos meleget áraszt. A kiváló minőségű, beépített gépekkel felszerelt nyitott konyha időtlen dizájnnal rendelkezik. A konyhasarok boséges helyet kínál főzéshez és étkezéshez. A mellette lévő étkező ideális hivatalos eseményekhez. A házhoz tartozik egy privát wellness-részleg is. Itt egy tágas medence található vízeséssel és merülomedencével. A nyitott kandalló fokozza a hangulatos hangulatot. A wellness részleg tökéletes a kikapcsolódásra és a feltöltődésre egy hosszú nap után. Lenyugózóak az olyan jellemzők, mint a kiterjedt padlófűtés. A háromrétegű üvegezésű ablakok biztonsági üveggel kiváló hangszigetelést és magas szintű biztonságot nyújtanak, amit a beépített riasztórendszer tovább fokoz. Az ingatlan egy két méter magas kerítés teljesen körülveszi, biztosítva a magánéletet és a biztonságot. A tágas kültéri területek számos kialakítási lehetőséget kínálnak: a tágas játszótérrel és az egyénileg használható kerti terektől kezdve a medence melletti teraszon való pihenésig. A járművek számára négy férohelyes autóbeálló áll rendelkezésre. Az ingatlan öntözőrendszerrel is öntözhető. Ez az ingatlan ötvözi a kifinomult életstílust az intelligens funkciókkal és a magas minőségű kivitelezéssel. A helyszín kiváló hozzáférést biztosít a különféle szolgáltatásokhoz, miközben lehetővé teszi, hogy teljes magánéletben élvezhesse a magas színvonalú életminőséget. Tapasztalja meg személyesen ennek a kivételes családi háznak az előnyeit, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot. Örömmel adunk további információkat és válaszolunk kérdéseire.

**VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen**

## **Részletes felszereltség**

- **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**

**VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.14 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**VP azonosító: 25293050 - 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](mailto:ganderkesee@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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