

Wildeshausen

# Bungalow in ruhiger Lage von Wildeshausen

VP azonosító: 26293016



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

**VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 672 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen**

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

VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Áttekintés

VP azonosító	26293016	Vételár	359.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 119 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2000		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Modernizálás / felújítás	2017
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	158.39 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen**

## Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 672 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von etwa 119 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, steht dieses Haus für geräumiges Wohnen in ansprechender Umgebung.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Drei davon sind als separate Schlafzimmer ausgewiesen und bieten somit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder Gäste. Das Tageslichtbad ist praktisch gestaltet und unterstützt den täglichen Wohnkomfort. Die Qualität der Ausstattung entspricht einem normalen Standard, der solide und funktional ist und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Auf dem ca. 672 m<sup>2</sup> großen Grundstück finden sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, sei es als Garten, Spielfläche oder zur Entspannung im eigenen Außenbereich. Die Größe des Grundstücks eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für alle, die Wert auf einen eigenen, weitläufigen Außenbereich legen. Die Pflege und Weitergestaltung des Gartens kann eigenständig nach persönlichen Vorstellungen erfolgen.

Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine klassische Bauweise und seine klar strukturierte Raumaufteilung aus. Die fünf Zimmer lassen sich auf unterschiedliche Weise nutzen und bieten verschiedene Optionen für Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Mit drei Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine mehrköpfige Familie oder Gästezimmer.

Der Bauzustand des Hauses entspricht einer soliden Basis für individuelle Anpassungen. Wer eigenen Stil und Vorstellungen verwirklichen möchte, findet hier

eine ansprechende Grundlage. Gleichzeitig ist die Immobilie bereits nach aktuellen Anforderungen im Bereich der Heiztechnik modernisiert worden.

Das Objekt eignet sich gleichermaßen für diejenigen, die ruhiges Wohnen mit ausreichend Fläche suchen, wie auch für Menschen, die naturnahe Außenbereiche schätzen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, funktioneller Zimmernaufteilung und einer aktuellen Heizung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen.

Für nähere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus mit seinen fünf Zimmern, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer kennenzulernen und sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Abschließend ist anzumerken, dass der aktuelle Eigentümer gerne in der Immobilie wohnen bleiben möchte. Die Kaltmiete soll bei 1200€ liegen.

**VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen**

## Részletes felszereltség

- Bungalow
- Eigentümer möchte gerne wohnen bleiben
- 1200 € Kaltmiete
- Heizung aus 2017
- Abstellreserve auf dem Dachboden
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Doppelcarport
- Teich zur Entwässerung im Garten

**VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen**

## Minden a helyszínről

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 besonders ruhiger Lage von Wildeshausen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße gelegen.

**VP azonosító: 26293016 - 27793 Wildeshausen**

## További információ / adatok

**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: 26293016 - 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)