

**Wildeshausen**

# Vermietete Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wildeshausen

**Codice oggetto: 26293017**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

- [A colpo d'occhio](#)
- [La proprietà](#)
- [Dati energetici](#)
- [Planimetrie](#)
- [Una prima impressione](#)
- [Dettagli dei servizi](#)
- [Tutto sulla posizione](#)
- [Ulteriori informazioni](#)
- [Partner di contatto](#)

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                        |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 26293017              | Prezzo d'acquisto      | 159.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 71 m <sup>2</sup> | Appartamento           | Terrazze                                                                  |
| Piano               | 1                     | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 2                     | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Camere da letto     | 1                     | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 1                     | Caratteristiche        | Terrazza                                                                  |
| Anno di costruzione | 1994                  |                        |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |                        |                                                                           |

Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 113.00 kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.08.2027    | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1994                             |

Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Planimetrie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Una prima impressione

Diese Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1994 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Einrichtungsideen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt zwei Zimmer, wovon eines als Schlafzimmer dient. Ein innenliegendes Vollbad bietet alle sanitären Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf.

Besonderes Augenmerk verdient die sonnenbegünstigte Terrasse. Hier können Sie in ruhiger Atmosphäre entspannen und die Vorzüge eines eigenen Außenbereichs genießen. Die Terrasse erweitert den Wohnraum zusätzlich und schafft eine Verbindung zum Außenbereich, was besonders in den wärmeren Monaten von großem Vorteil ist. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen den Alltag erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 495 € kalt. Für Kapitalanleger ergibt sich somit ein interessantes Einstiegsangebot. Aber auch Eigennutzer profitieren von der flexiblen Nutzungsmöglichkeit und der Option, die Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Mit ihrem Baujahr 1994 verbindet diese Immobilie eine zeitgemäße Grundstruktur mit vielen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Ausstattungsmerkmale, darunter eine neue Heizungsanlage und ein modernes Badezimmer, stellen eine solide Grundlage dar, auf der individuelle Wohnwünsche realisiert werden können. Egal, ob Sie die Immobilie selbst nutzen oder perspektivisch als Renditeobjekt betrachten möchten – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Optionen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser Terrassenwohnung für Ihr zukünftiges Zuhause oder Ihr nachhaltiges Investment.

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Dettagli dei servizi

- Mieteinnahmen 495€ kalt/Monat
- Stellplatz
- neue Heizung
- Innenliegendes Vollbad
- Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Ulteriori informazioni

**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 vorbehaltenlich 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.

**Codice oggetto: 26293017 - 27793 Wildeshausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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