

Wildeshausen

Ebenerdiges Wohnen in ruhiger, begehrter Lage von Wildeshausen

Codice oggetto: 26293019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 603 m²

Codice oggetto: 26293019 - 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: 26293019 - 27793 Wildeshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26293019	Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Superficie netta	ca. 106 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Anno di costruzione	1965	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	238.58 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

Planimetrie



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: 26293019 - 27793 Wildeshausen

Una prima impressione

In einer ruhigen Umgebung präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einem großzügigen Grundstück von etwa 603 m². Die im Jahr 1965 errichtete Immobilie bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit praktischen Ausstattungsmerkmalen, die insbesondere ebenerdiges Wohnen ermöglichen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Essbereiche nutzen lassen. Drei geräumige Schlafzimmer bieten Platz für die gesamte Familie oder auch die Umsetzung eigener Wohnideen. Das modernisierte Tageslichtbad wurde funktional gestaltet und deckt die Ansprüche im Alltag bestens ab.

Die bereits vorhandene Einbauküche eignet sich ideal zum gemeinsamen Kochen und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche. So lässt sich der Wohnkomfort erhöhen und die alltägliche Organisation wird erleichtert. Der direkte Zugang zur Terrasse bereichert das Wohnerlebnis zusätzlich, indem er unverwechselbare Möglichkeiten zum Verweilen bietet. Die Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und bei angenehmem Wetter Mahlzeiten im Außenbereich zu genießen.
tenzial voll auszuschöpfen.

Für zusätzlichen Komfort und Schutz sorgt ein Carport auf dem Grundstück, der das sichere Abstellen von Fahrzeugen ermöglicht und Schutz vor Witterungseinflüssen gewährt. Das ebenerdige Wohnkonzept trägt zur Barrierearmut bei und erleichtert den Alltag für alle Altersgruppen.

Die einfache Ausstattungsqualität und das große Grundstück eröffnen zahlreiche

Chancen für Kreativität und individuelle Wohnkonzepte. Die ruhige Lage eignet sich besonders für Personen, die Wert auf ein entspanntes Lebensumfeld legen und dennoch sämtliche Annehmlichkeiten der Umgebung in Reichweite wissen möchten.

Das Haus zeichnet sich durch seinen soliden Grundriss aus und bietet vielfältige Möglichkeiten, um persönliche Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus mit seinen besonderen Ausstattungsmerkmalen und dem großzügigen Grundstück bei einer Besichtigung näher kennenzulernen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26293019 - 27793 Wildeshausen

Dettagli dei servizi

- ruhige Lage
- ebenerdiges Wohnen
- Einbauküche
- Terrasse
- Carport
- Gasheizung aus 2018

Codice oggetto: 26293019 - 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 ruhiger, exponierter Lage von Wildeshausen. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 26293019 - 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: 26293019 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com