Wildeshausen

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 25293051

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 5.880 m^2

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25293051
Área	ca. 155 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Garagem

Preço de compra	359.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.09.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	141.95 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

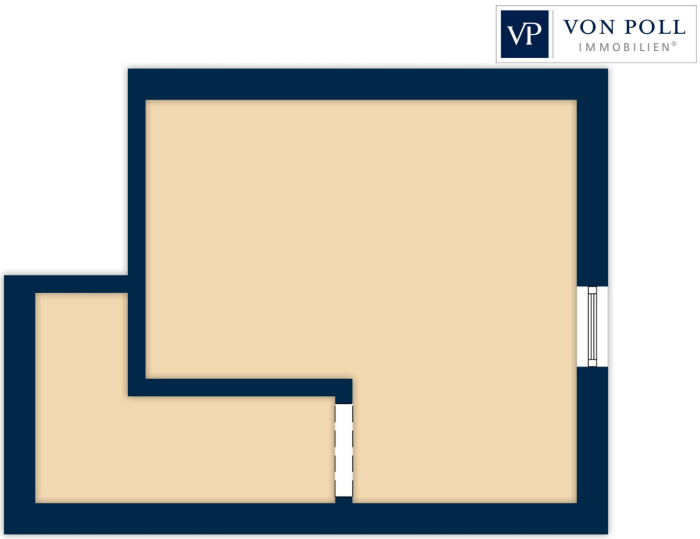
O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

O imóvel

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 155 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und spricht insbesondere Menschen an, die ein gut durchdachtes Raumkonzept auf einem weitläufigen Grundstück zu schätzen wissen. Das Haus wurde ursprünglich in den 1950er Jahren als Ferienhaus errichtet und im Jahr 1979 umfassend ausgebaut. Es befindet sich auf einem ca. 5.880 m² großen Grundstück, das sowohl Privatsphäre als auch zahlreiche Nutzungsoptionen, etwa für Neubauprojekte, eröffnet – ein entsprechender Bebauungsplan liegt bereits vor.

Im Innern des Hauses erstreckt sich das Raumangebot über insgesamt sechs Zimmer. Zwei bis drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zur individuellen Nutzung, während zwei Badezimmer Gehobenheit und Funktionalität vereinen. Das Wohnzimmer bildet mit seinem Kaminofen das Herzstück des Hauses, sorgt für angenehme Wärme und setzt mit dem neuen Edelstahlrohr einen modernen Akzent. Die 2017 modernisierte Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Die Raumaufteilung ist klar und funktional: Neben dem großzügigen Wohnbereich befinden sich der offene Wohn- und Essbereich, die Schlafzimmer sowie Badezimmer auf einer Ebene, was kurze Wege und ein komfortables Wohngefühl ermöglicht.
Eine weitere Besonderheit stellt der Dachboden dar, der als Reservefläche oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Die Ausstattung entspricht dem soliden Standard; sie bietet eine verlässliche Basis für den sofortigen Einzug und individuelle Gestaltungswünsche.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Ob Hobbygärtner, Tierliebhaber oder all jene, die ihre Freizeit gerne im Freien verbringen – hier bieten sich zahlreiche Optionen zur Verwirklichung eigener Vorstellungen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und die gute Erreichbarkeit aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Somit verbindet dieses Angebot die Vorzüge eines großzügigen Grundstücks mit einer soliden Infrastruktur.

Kurzum: Dieses Einfamilienhaus spricht jene an, die Wert auf ausreichend Platz, ein flexibel nutzbares Raumangebot und ein großes Grundstück legen. Die solide Substanz des Gebäudes, die fortlaufende Pflege und Modernisierung – einschließlich der neuen

Heizungsanlage – und die Möglichkeit zur Erweiterung machen diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen interessant. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Begehung von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Detalhes do equipamento

- Ursprungshaus als Ferienhaus aus den 1950er Jahren
- 1979 dann umfänglich ausgebaut worden
- ebenerdiges Wohnen
- Heizung aus 2017
- Kaminofen im Wohnzimmer mit neuem Edelstahlrohr
- Reserve oder Stauraum auf dem Dachboden
- Nutzungsmöglichkeit für ein Neubauprojekt (B-Plan liegt vor)
- Idyllisches Grundstück
- Carport für zwei Fahrzeuge und Doppelgarage

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Tudo sobre a localização

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrakstruktur. 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 hevorragenden Bildungsangebot und auch mit sehr guter medizinischer Versorgung.

Die Immobilie ist in zentraler Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrakstruktur. 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 hevorragenden Bildungsangebot und auch mit sehr guter medizinischer Versorgung.

Die Immobilie ist in ruhiger, idyllischer Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern, umliegende Spazierwege und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 141.95 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25293051 - 27793 Wildeshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com