

Wildeshausen

# Neubau Erdgeschosswohnung in exklusiver Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 23293049



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

MIETPREIS: 1.115 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23293049	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2022		
Stellplatz	45 x Andere, 1 EUR (Miete)		

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.06.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

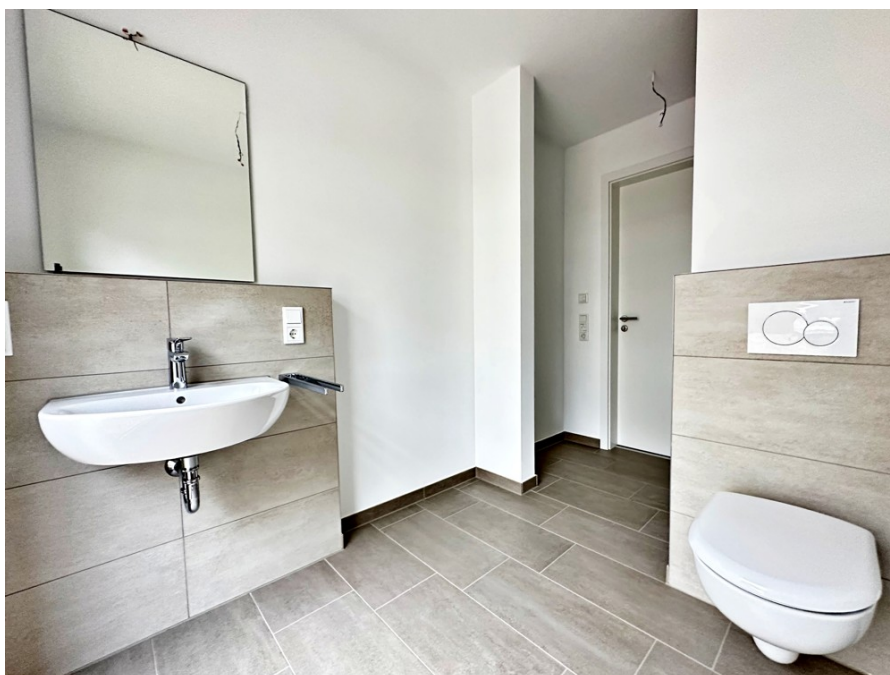
## Die Immobilie





Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



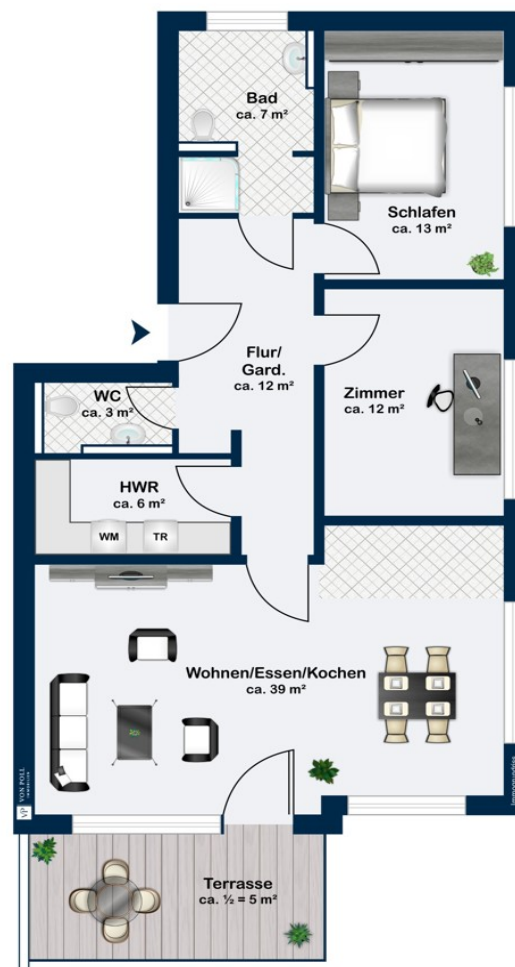
Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Drei-Zimmerwohnung befindet sich in bevorzugter Lage von Wildeshausen. Die Wohnung findet sich im Erdgeschoss und bietet neben der Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung auch die Möglichkeit der anteiligen Gartennutzung, Der großzügige Flur der Wohnung eröffnet Ihnen den Weg in alle drei Zimmer der Wohnung. Sie finden vom Flur abgehend ein Schlafzimmer, eine Zimmer, das Nutzungsmöglichkeiten für ein Büro oder Kinderzimmer offen lässt und den Wohn- / Essbereich mit großflächigen, bodentiefen Fenstern. Die Wohnung bietet weiter ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und ein Gäste-WC. Außerdem finden Sie den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss. Gegen eine Abschlagszahlung kann eine Küche in die Wohnung eingebaut werden. Ein PKW-Stellplatz kann ebenfalls für 45 € im Monat angemietet werden. Anzumerken ist, dass die Nebenkosten i.H.v. 260 € nur durch eine Schätzung beziffert wurden, da noch keine Erfahrungswerte vorliegen. Wir haben Ihr Interesse an der Wohnung geweckt? Dann melden Sie sich und vereinbaren noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns.

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Ausstattung und Details

- Fernwärme
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz 45 € monatlich
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Erstbezug

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Alles zum Standort

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km). Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1. Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. In Wildeshausen gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Das privilegierte Wohnresort "Spascher Sand" verfügt über eine hohe Ausstattungsqualität und durchdachte Konzeptionierung, ebenso wie einen hohen Sicherheitsstandard. Durch die aufwendige und hochwertige Gestaltung des Wohnresorts ist es gelungen eine Atmosphäre zu schaffen, die es Ihnen ermöglicht sich vom Alltagsstress zu erholen. Die idyllische Natur mit einem Mix aus altem Baumbestand und aufwendig angelegten Teichanlagen, gepaart mit optisch ansprechend konzipierten Immobilien, schaffen ein wunderschönes, exklusives Wohnumfeld.

Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



Objektnummer: 23293049 - 27793 Wildeshausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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