

Wildeshausen

Saniertes Einfamilienhaus in toller Lage von Wildeshausen

Property ID: 24293018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94,74 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 822 m²

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	24293018
Living Space	ca. 94,74 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	269.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 17 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	129.31 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

The property



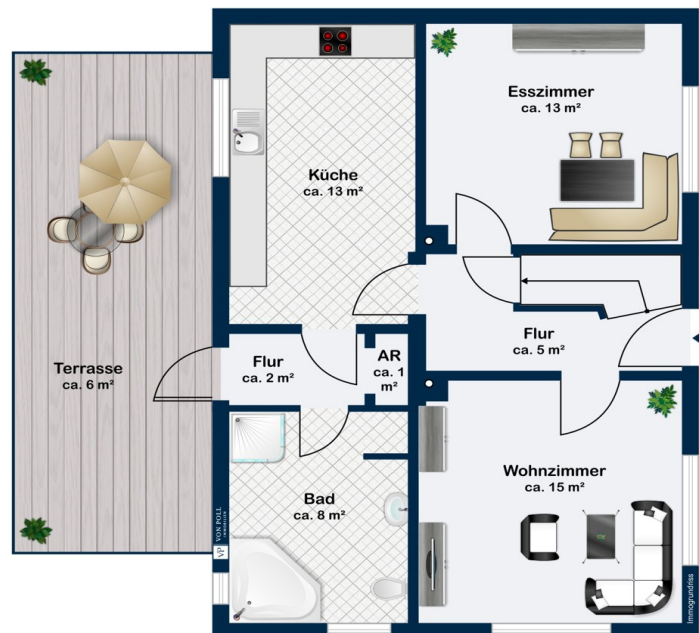
Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

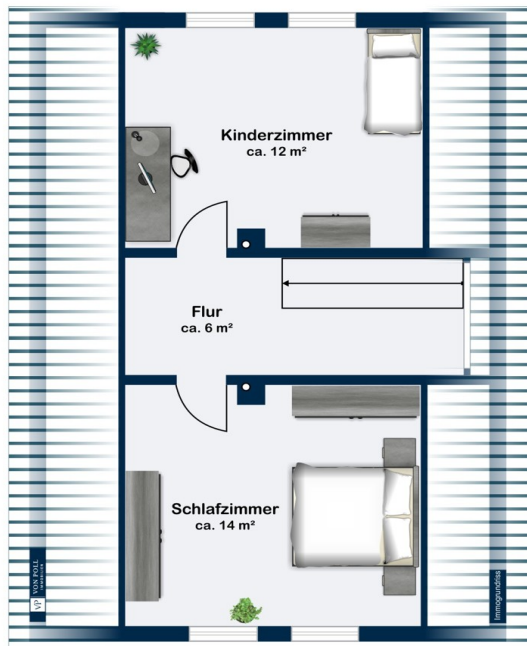
The property



Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem sonnenbegünstigten Grundstück von ca. 822 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 95 m². Das Haus wurde im Jahr 1962 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Immobilie verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Badezimmer wurde 2017 renoviert und ist mit einer modernen Eckbadewanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Auch die Fenster und die Elektrik wurden 2017 erneuert. Die Heizung wurde 2019 neu eingebaut, was für einen zeitgemäßen Standard sorgt. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die schöne, zeitlose Einbauküche, die zum Kochen und Entspannen einlädt. Der geschmackvolle Echtholzboden verleiht den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Zudem bietet die Doppelgarage ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Die Lage des Hauses ist ruhig und naturverbunden, was für erholsame Ruhe sorgt. Das Grundstück ist sonnenbegünstigt und lädt zum Verweilen im Freien ein. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, sodass eine gute Infrastruktur gegeben ist. Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in naturnaher Umgebung sind. Durch die moderne Ausstattung und die gepflegte Bauweise ist das Haus sofort bezugsfertig und bietet Komfort auf hohem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

- schöne, zeitlose Einbauküche
- neues Badezimmer mit Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche aus 2017
- Fenster aus 2017
- Heizung aus 2019
- Elektrik aus 2017
- geschmackvoller Echtholzboden
- Doppelgarage
- ruhige naturverbundene Lage
- sonnenbegünstigtes Grundstück

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

All about the location

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, bevorzugter Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 129.31 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 24293018 - 27793 Wildeshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com