

Wildeshausen

# Schönes Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage von Wildeshausen

Número de propiedad: 24293042



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

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 370 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24293042
Superficie habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	133.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.09.2034		
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 370 m<sup>2</sup>. Das 2004 fertiggestellte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet idealen Wohnraum für Familien oder Paare, die ausreichend Platz benötigen. Die Immobilie umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlaf-, Kinder oder Gästezimmer, die sich alle im Obergeschoss des Hauses befinden. Ein Highlight des Hauses ist das Vollbad, das mit einer Wanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss, das den Komfort für Bewohner und Gäste erhöht. Der Wohnbereich im Erdgeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das zentrale Herzstück bildet die Einbauküche, die über einen nebenliegenden Hauswirtschaftsraum verfügt. Dieser bietet praktische Lagermöglichkeiten und erleichtert den Alltag. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und Freizeitaktivitäten. Weiterhin verfügt die Immobilie über einen Carport, der direkten Zugang zum Haus bietet. Dies ist besonders praktisch bei Regenwetter oder zum sicheren Unterstellen eines Fahrzeugs. Das Haus wird aktuell vermietet, was es auch für Investoren interessant macht, die eine Immobilie mit bestehenden Mietverhältnissen suchen. Die Mieter pflegen die Immobilie sorgsam, sodass sie sich in einem ordentlichen Zustand befindet. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an lokale Versorgungsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zusammengefasst präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine praktische und gut durchdachte Immobilie. Sie bietet ausreichend Platz für eine Familie, eine gute Raumaufteilung und nützliche Ausstattungsmerkmale, die den Alltag erleichtern. Dank des bestehenden Mietverhältnisses eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren.



Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Detalles de los servicios

- vermietetes Einfamilienhaus
- Gäste-WC
- Vollbad mit Wanne und Dusche
- vier Schlafzimmer im Obergeschoss
- Einbauküche mit nebenliegendem Hauswirtschaftsraum
- Carport mit Zugang zum Haus
- Sonnenbegünstigte Terrasse

Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Todo sobre la ubicación

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. Alle Schulformen werden in Wildeshausen angeboten und es gibt ein Krankenhaus. Die Immobilie liegt in ruhiger Lage von Wildeshausen. Der Krandel, Nahversorger und Bildungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Número de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 133.01 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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 de propiedad: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)