

Wildeshausen

# Charmantes Nurdachhaus auf großem Grundstück in Wildeshausen-Aumühle

Número de propiedad: 24293034



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

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24293034 - 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: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24293034
Superficie habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 59 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	124.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.08.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

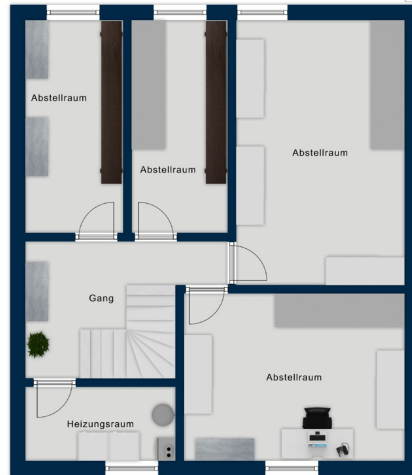
## La propiedad



Número de propiedad: 24293034 - 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: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Una primera impresión

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 1300 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> zzgl. eines Balkons und einer teils überdachten Terrasse über die gesamte Hausbreite. Die Immobilie bietet 3 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Grundstück ist umzäunt und verfügt über ein hochwertiges elektrisches Einfahrtstor, das Sicherheit und Privatsphäre bietet. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und den modernen Komfort. Im Erdgeschoss wurde das Duschbad erst kürzlich modernisiert, während das Badezimmer im Obergeschoss mit einer luxuriösen Whirlpool-Badewanne ausgestattet ist. Das Schlafzimmer punktet mit einer separaten Ankleide, die viel Stauraum bietet. Die Einbauküche ist funktional und modern gestaltet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Besonders gemütlich wird es im Wohnbereich, der über einen Kamin verfügt - ideal für entspannte Abende vor dem Feuer. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Zentralheizung und eine Vollunterkellerung. Der Keller ist mit hochwertigen Terracotta Fliesen komplett gefliest und bietet durch seine Größe von ca. 59 m<sup>2</sup> viele Möglichkeiten für Bastler und Handwerker. Ein Außenparkplatz rundet das Angebot ab. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet und bietet Ruhe und Erholung. Die Lage ist ideal für Paare oder Einzelpersonen, die ein ruhiges Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich suchen. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist man schnell in der umliegenden Stadt und kann alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichen. Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine großzügige Gestaltung, die hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage aus. Es bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Detalles de los servicios

- großzügiges Grundstück
- umzäuntes Grundstück
- Teilweise überdachte Terrasse in sonnenbeüngstiger Ausrichtung
- hochwertiges, elektrisches Einfahrtstor
- Vollunterkellerung
- modernisiertes Duschbad im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne im Obergeschoss
- Schlafzimmer mit separater Ankleide und Loggia
- Einbauküche
- Kamin im Wohnbereich

**Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in Randlage von Wildeshausen in der Bauernschaft Aumühle. Trotz der Nähe zur Autobahn ist die Immobilie idyllisch gelegen, die umliegenden Bäume und die naturverbundene Lage schaffen einen hohen Erholungswert. 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.

Número de propiedad: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 124.22 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número de propiedad: 24293034 - 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)