

Wildeshausen

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Wildeshausen

CODE DU BIEN: 24293041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 367 m²

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293041
Surface habitable	ca. 130 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	315.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2025	Consommation finale d'énergie	85.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



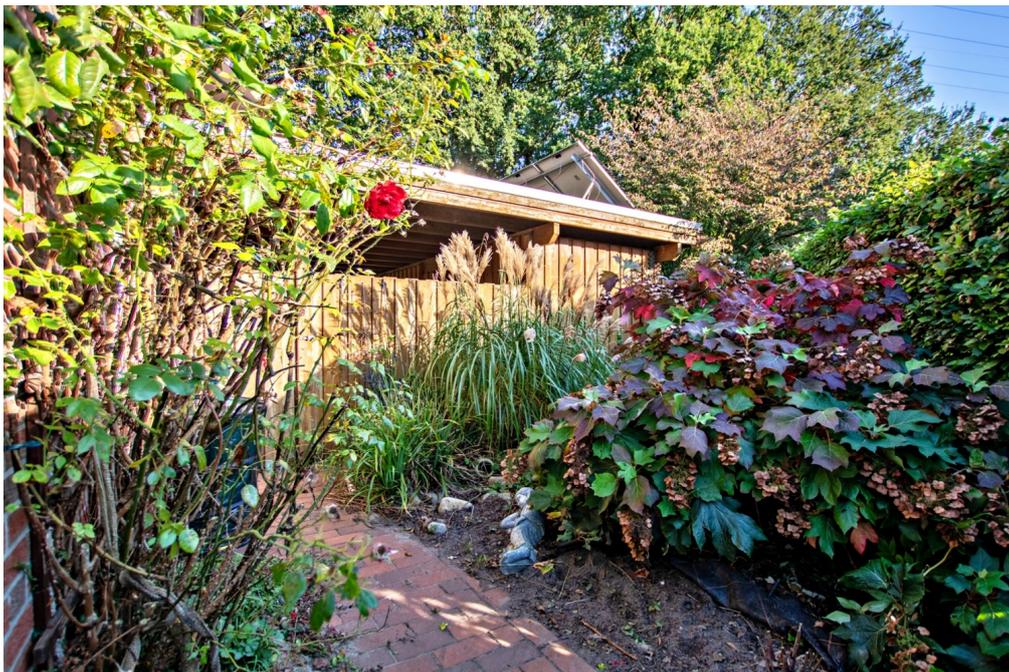
CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Une première impression

Die angebotene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einem Grundstück von ca. 367 m² präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 1998 fertiggestellt. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt, kann jedoch auch problemlos als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden. Die Gesamtanzahl der Zimmer beträgt fünf, einschließlich drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Beide Bäder sind modernisiert und mit ebenerdigen Duschen ausgestattet. Dies trägt zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort bei. Zudem sind beide Wohneinheiten mit Einbauküchen versehen, die den Komfort und die Nutzbarkeit der Wohnräume weiter erhöhen. Die Außenanlage umfasst zwei Stellplätze und ein Carport mit einem angrenzenden Abstellraum. Diese Lösungen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzliche Lagermöglichkeiten für Gartengeräte oder Fahrräder. Ein weiterer Pluspunkt ist die auf dem Carportdach installierte Photovoltaikanlage, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt und langfristig die Nebenkosten senken kann. Dank der zweckmäßigen Raumaufteilung und der qualitativ guten Bauweise stellt die Immobilie eine wertvolle Option für verschiedene Lebenssituationen dar. Ob als Zweifamilienhaus mit separaten Wohneinheiten oder als großzügiges Einfamilienhaus – die Nutzungsoptionen sind flexibel und vielseitig anpassbar. Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohngegend, die eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe gelegen und gut erreichbar. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine solide und gut gepflegte Wohnmöglichkeit mit modernen Annehmlichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine gute Ausstattungsqualität und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Détails des commodités

- aktuell zwei Wohneinheiten, aber auch nutzbar als Einfamilienhaus
- Hauswirtschaftsraum
- zwei modernisierte Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- zwei Einbauküchen
- Carport mit nebenliegendem Abstellraum
- Photovoltaik auf dem Carportdach

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 85.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com