

Wildeshausen

Charmantes Nurdachhaus auf großem Grundstück in Wildeshausen-Aumühle

????????? ??????????: 24293034



www.von-poll.com

???? ??????: 329.000 EUR • ??????????: ca. 105 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 1.300 m²

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24293034	????? ???????	329.000 EUR
????????????	ca. 105 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	1	?????????	???????
????????????	2	????????????	????????????
????? ?????????????	1994	????????????	ca. 59 m ²
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ?????? ?????????????	????????????????????	????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ?????????????	124.22 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ???????????	??????		

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ?????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

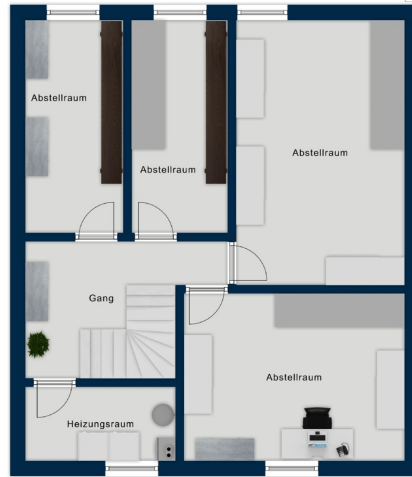
?? ????????



???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

??? ?????? ???????????

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 1300 m². Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m² 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 m² 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.

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

????????????????? ??? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 124.22 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24293034 - 27793 Wildeshausen

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com