

Wildeshausen

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Wildeshausen

VP azonosító: 24293041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 367 m²

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Áttekintés

VP azonosító	24293041
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	315.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.10.2025	Végs? energiafogyasztás	85.30 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

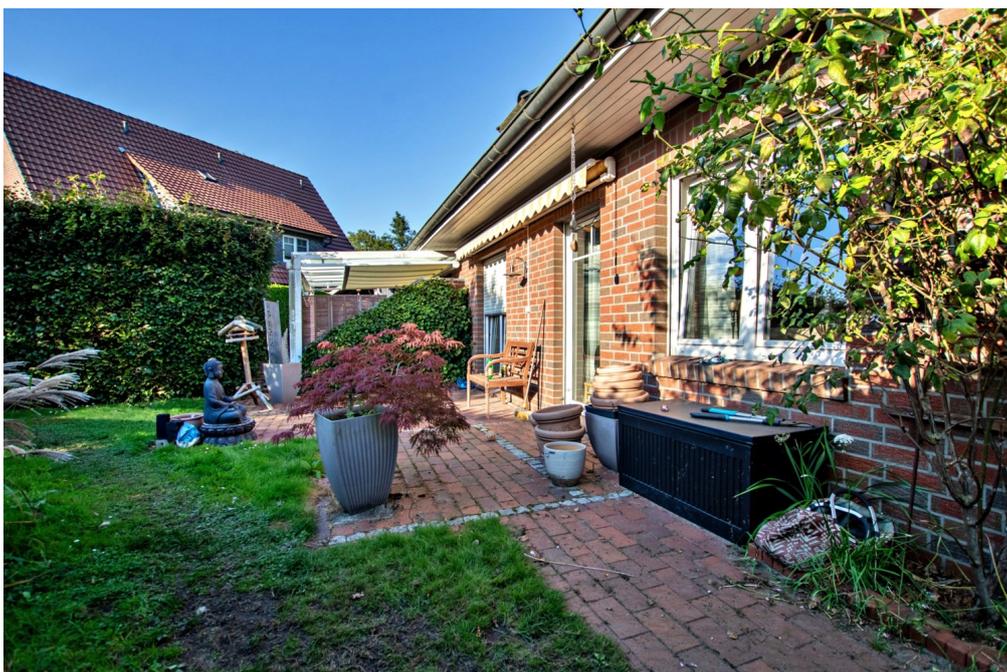
VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



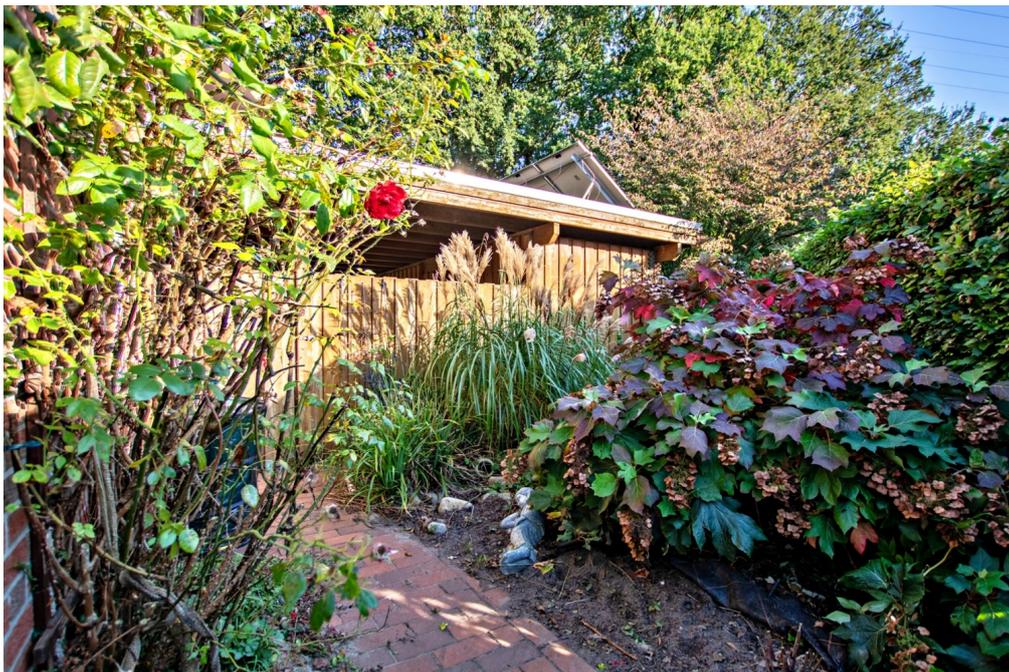
VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24293041 - 27793 Wildeshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com