

Wildeshausen

# Schönes Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage von Wildeshausen

**CODICE OGGETTO: 24293042**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 370 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24293042	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Superficie netta	ca. 107 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2004	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	133.01 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2034		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## La proprietà



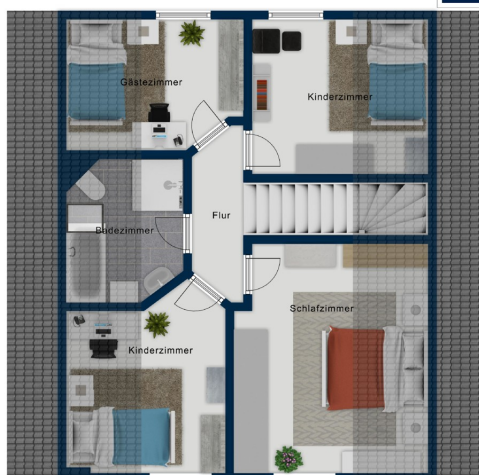
CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24293042 - 27793 Wildeshausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)