

Wildeshausen

# Charmantes Nurdachhaus auf großem Grundstück in Wildeshausen-Aumühle

Número da propriedade: 24293034



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

PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.300 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24293034	Preço de compra	329.000 EUR
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 59 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	124.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.08.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994



Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Outras informações

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 da propriedade: 24293034 - 27793 Wildeshausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)