Wildeshausen

Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus in guter Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 24293004

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 251 m² • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 790 m²

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24293004
Wohnfläche	ca. 251 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	14.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

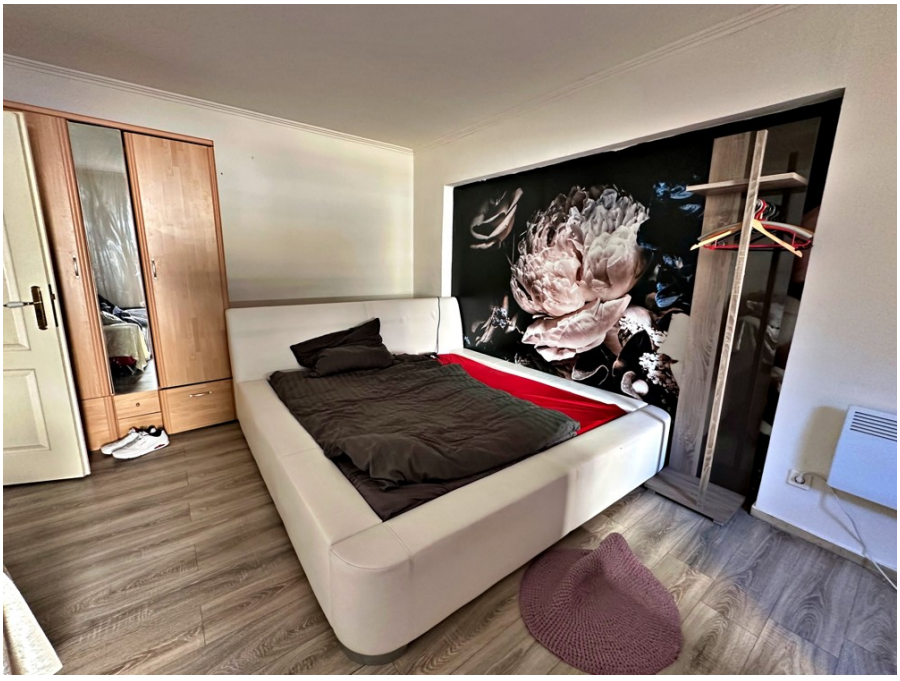
Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

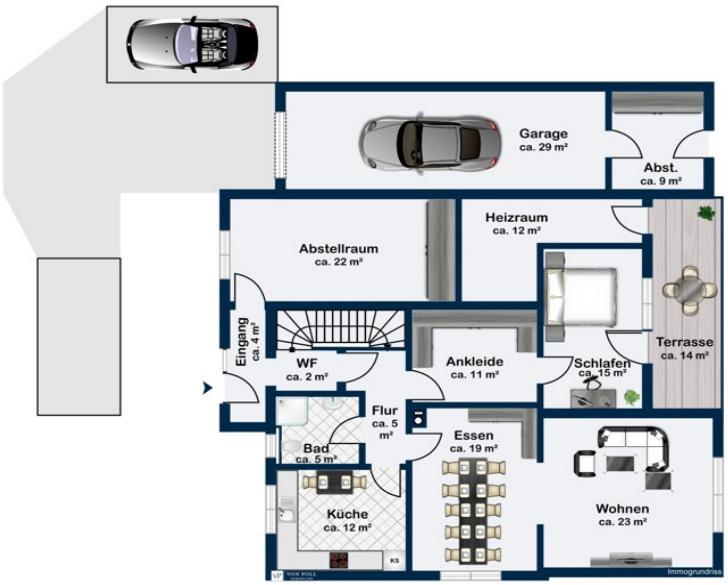
Die Immobilie

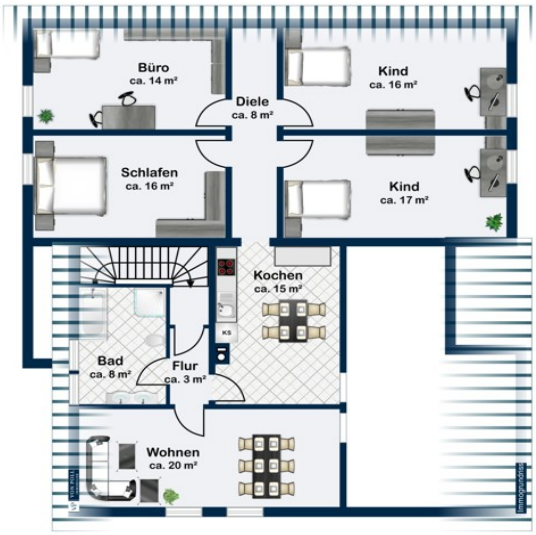
Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 vorstellen zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 251 m² auf einem Grundstück von ca. 790 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie. Die Immobilie ist aktuell vermietet, kann aber nach Absprache frei übergeben werden. Das Haus verfügt über insgesamt 11 Räume, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Ausstattung ist von normaler Qualität und erfüllt alle grundlegenden Anforderungen an ein modernes Zuhause. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Wohnumgebung. Das Grundstück ist großzügig bemessen und bietet viel Platz für Gartenaktivitäten und Freizeitgestaltung im Freien. Die Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien. In der Umgebung gibt es auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sportanlagen und Restaurants. Das Haus wurde gut gepflegt und ist in einem ordentlichen Zustand. Es bietet die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und anzupassen, um Ihren individuellen Geschmack und Bedürfnisse widerzuspiegeln. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Einfamilienhaus mit seiner großzügigen Größe, der guten Raumaufteilung und der ruhigen Lage eine vielseitige und attraktive Immobilie darstellt. Es bietet genügend Platz für eine größere Familie und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Wenn Sie auf der Suche nach einem familienfreundlichen Zuhause sind, dann ist dieses Einfamilienhaus eine Besichtigung wert. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- großzügiges Wohnflächenangebot
- Nutzungsmöglichkeiten als Ein- / Zweifamilienhaus
- ruhige, zentrale Lage
- sonnenbegünstigtes Grundstück
- Garage
- teilunterkellert

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg. 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. Die Immobilie ist in verkehrsberuhigter Lage von Wildeshausen gelegen.

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 188.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com