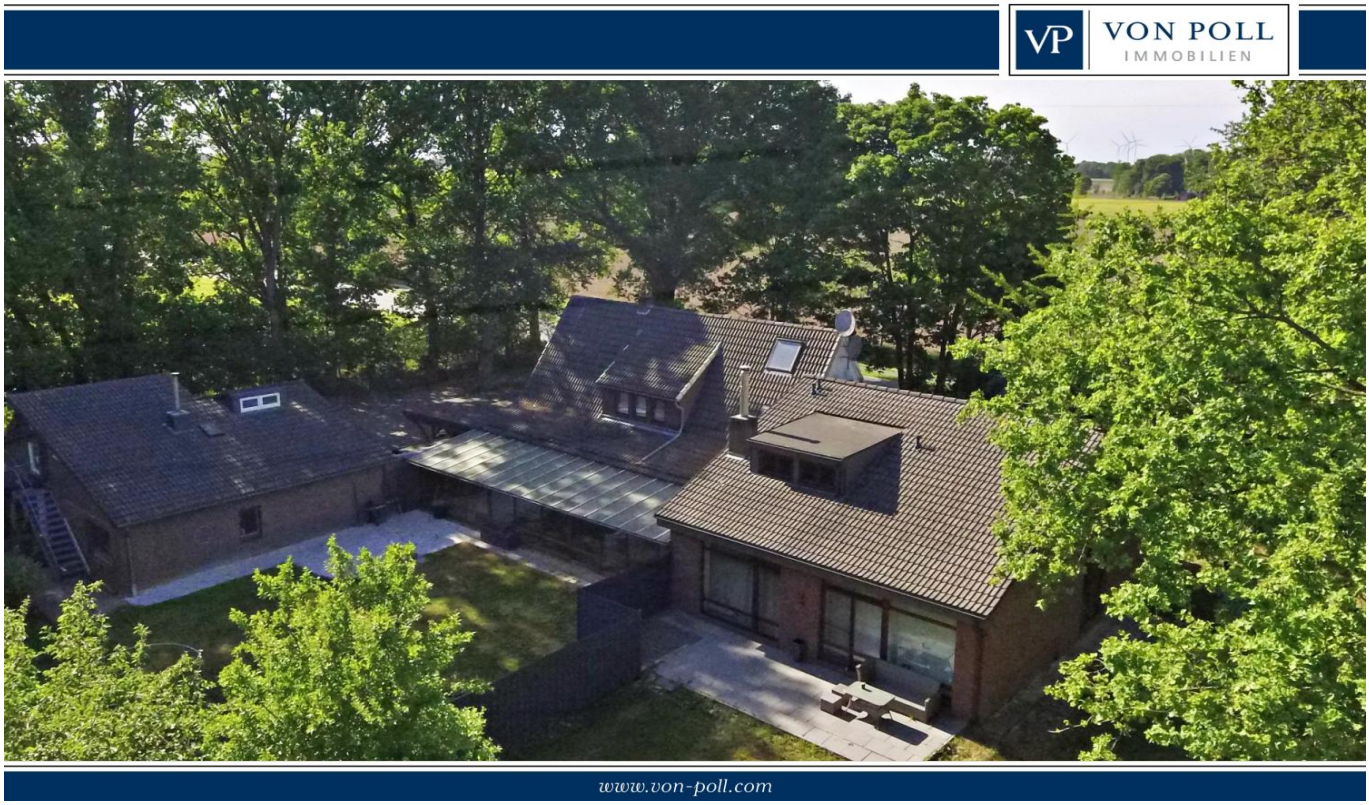
Wildeshausen

Mehrfamilien-Ensemble auf idyllischem Grundstück

Property ID: 25293024



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 330 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 3.291 m^2

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

At a glance

Property ID	25293024
Living Space	ca. 330 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	690.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	146.48 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

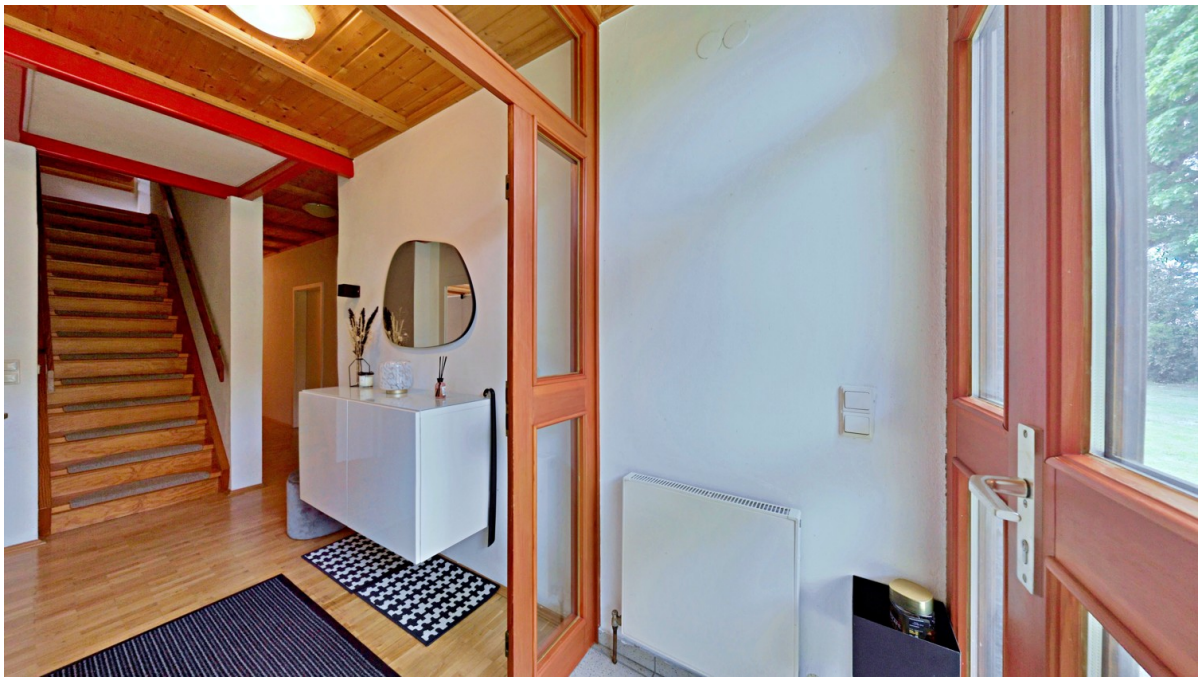
The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

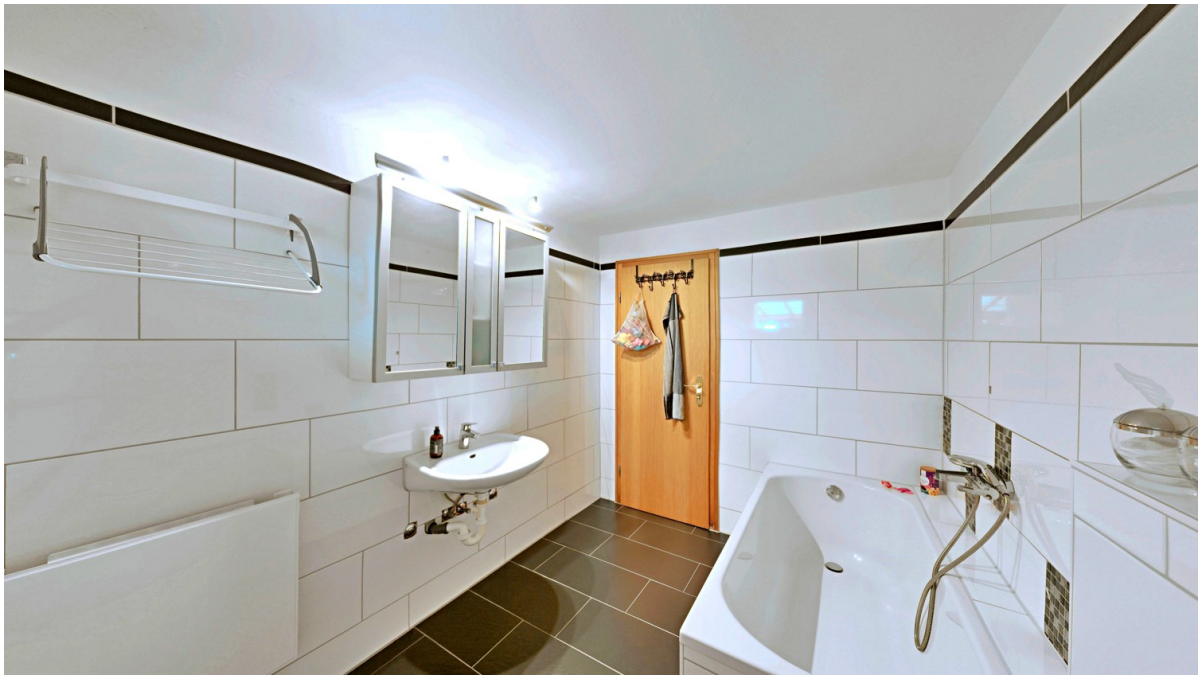
The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property



Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

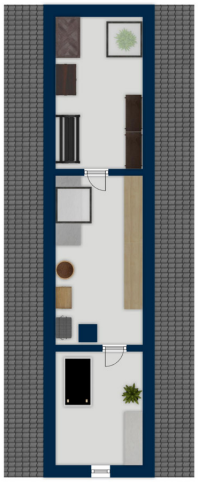
The property

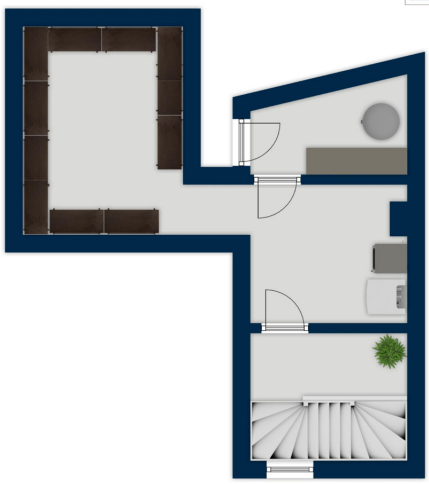
Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

The property

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Floor plans




VON POLL
IMMOBILIEN®

VON POLL
IMMOBILIEN®

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

A first impression

Dieses ansprechende Mehrgenerationenhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 330 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 3291 m². Aufgeteilt in drei separate Wohneinheiten, eignet sich diese Immobilie ideal für Interessenten, die sowohl Platz als auch Flexibilität suchen.

Die erste Einheit ist eine einladende und über einen separaten Eingang verfügende Ferienwohnung. Sie zeichnet sich durch ein modernisiertes Badezimmer und eine modernisierte Küche aus. Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich. Diese Einheit bietet eine komfortable Unterkunft für Gäste.

Die zweite Einheit ist ein Wohnhaus, das ursprünglich im Jahr 1964 erbaut wurde. Es verfügt über eine renovierte Einbauküche, die zu gemütlichen Kochabenden einlädt, und eine praktische Waschküche. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss wurde ein Badezimmer mit einer Wanne modernisiert. Ein weiteres Badezimmer im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Highlight dieser Einheit ist der Zugang zum Wintergarten, der mit einem Kamin ausgestattet ist und so auch an kühleren Tagen eine behagliche Atmosphäre mit Weitblick in den Garten und über Felder schafft.

Die dritte Wohneinheit stammt aus dem Jahr 1994 und bietet einen offenen und hellen Wohn- und Essbereich, ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das zeitlose Badezimmer bietet Funktionalität und Stil. Ein Gästezimmer, ein Büro oder Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer im Obergeschoss komplettieren diese Einheit und bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten.

Zur Ausstattung der Immobilie gehören zudem ein Doppelcarport und zwei nebeneinanderliegende Garagen, von denen eine mit einer Werkstatt ausgestattet ist. Ergänzt wird das Angebot durch eine Poolhütte, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Diese Immobilie ist ideal für Interessenten, die auf der Suche einem Zuhause für mehrere Generationen sind und eine ländliche Umgebung mit dennoch guter Infrastruktur suchen. Die Aufteilung bietet sowohl Raum für Privatsphäre als auch Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten.
Die weitläufige Grundstücksfläche bietet zusätzliches Potenzial für zukünftige Projekte oder Gartengestaltung.

Das Exposé zeigt nur auszugweise die Vorzüge dieser Immobilie. Melden Sie sich noch heute und vereinbaren einen Termin zur Besichtigung.

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Details of amenities

Aufgeteilt in drei Wohneinheiten:
1. Ferienwohnung
- modernisiertes Badezimmer
- modernisierte Küche
- Schlafzimmer und großzügigem Wohnbereich im Obergeschoss
2. Wohnhaus aus 1964
- renovierte Einbauküche
- Waschküche
- Gäste-WC
- modernisiertes Badezimmer mit Wanne
- Badezimmer im Obergeschoss
- Zugang zum Wintergarten mit Kamin
3. Wohnhaus aus 1994
- Offener, heller Wohn- / Essbereich
- zeitloses Badezimmer
- Gäste-Zimmer
- Gäste-WC
- Schlafzimmer im Obergeschoss
- Doppelcarport
- zwei nebeneinanderliegende Garagen, eine mit Werkstatt
- Poolhütte

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

All about the location

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrakstruktur. 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 hevorragenden Bildungsangebot und auch mit sehr guter medizinischer Versorgung.

Die Immobilie ist in Randlage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 146.48 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
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.

Property ID: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com