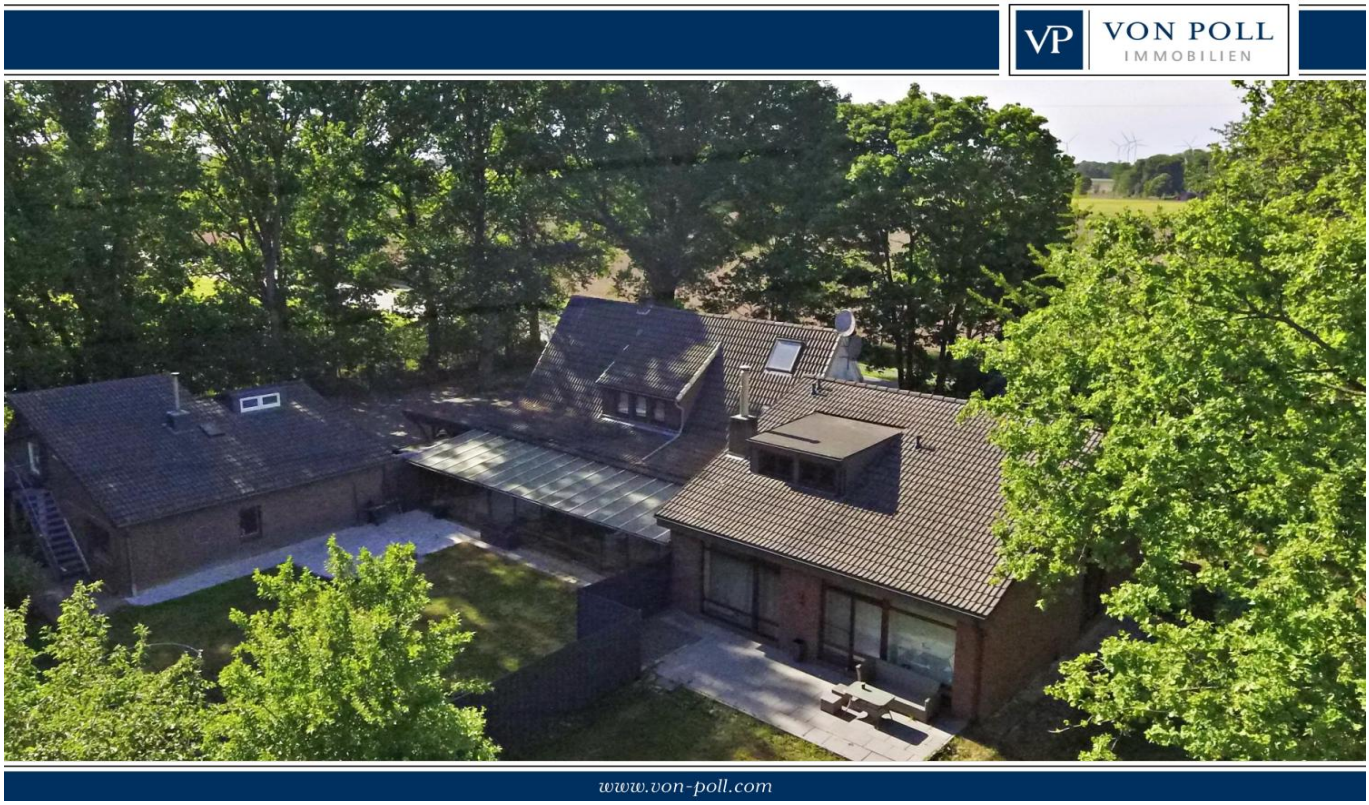
Wildeshausen

Preis auf Anfrage! Mehrfamilien-Ensemble auf idyllischem Grundstück

Objektnummer: 25293024



WOHNFLÄCHE: ca. 330 m² • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 3.291 m²

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

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

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25293024
Wohnfläche	ca. 330 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	146.48 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

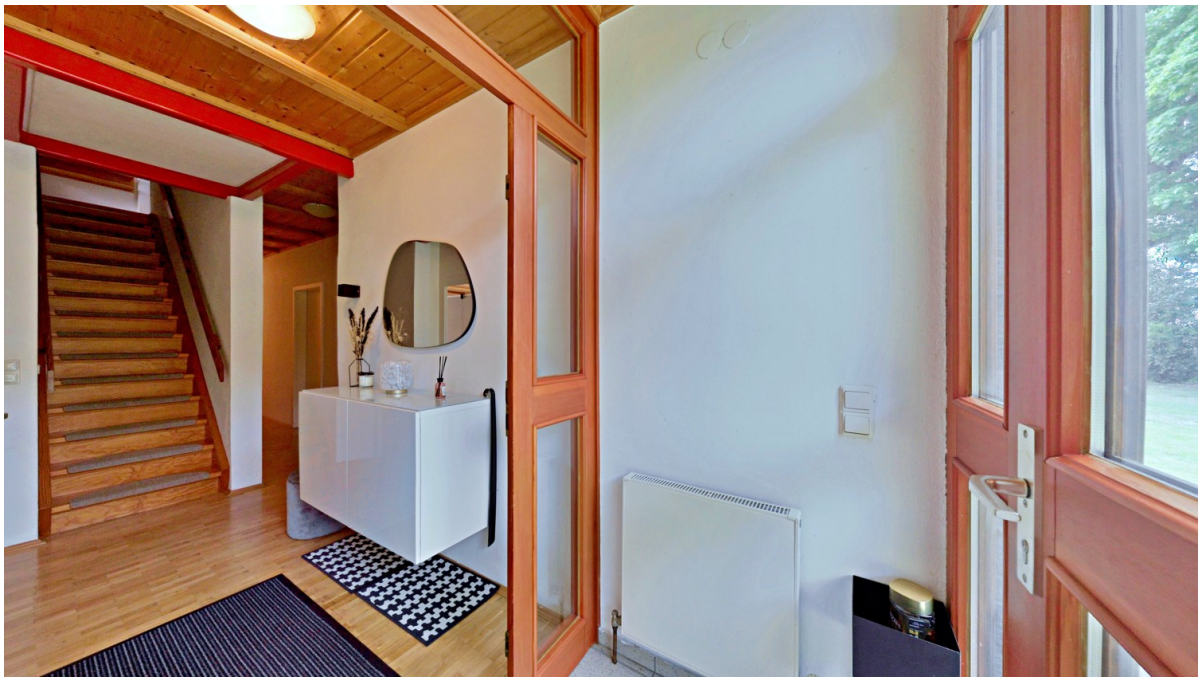
Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

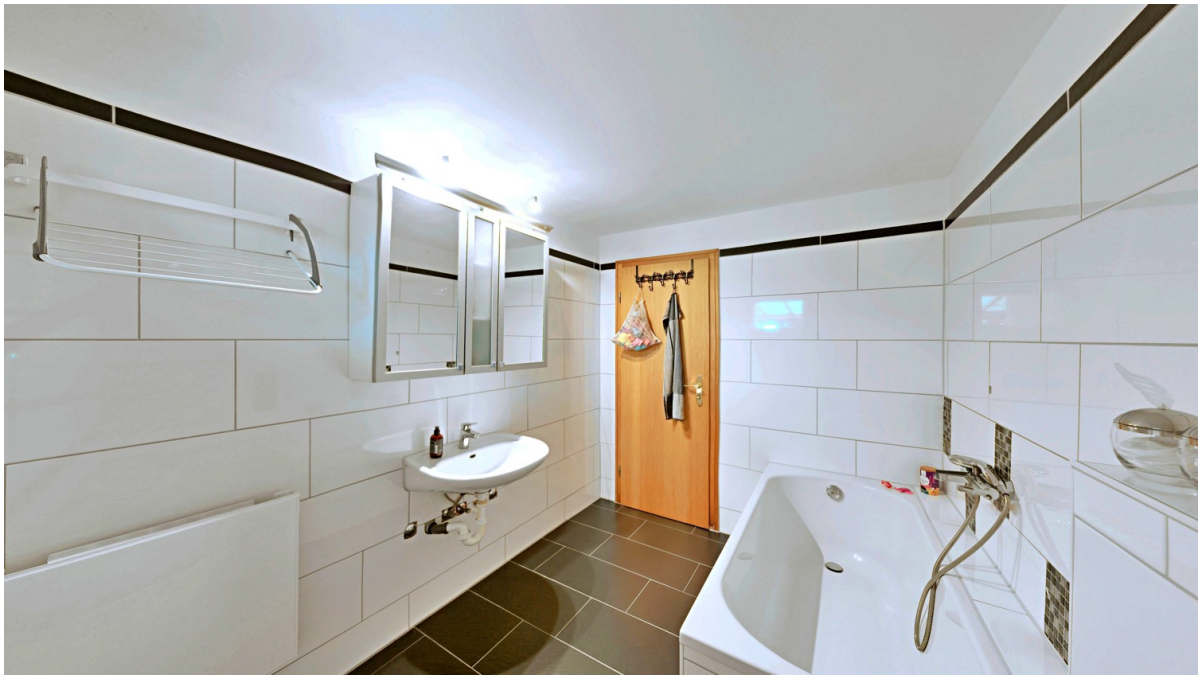
Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

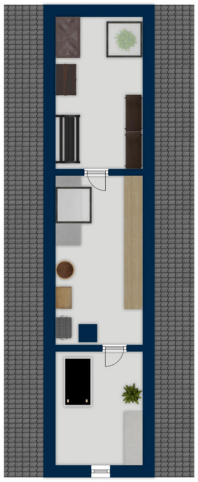
Die Immobilie

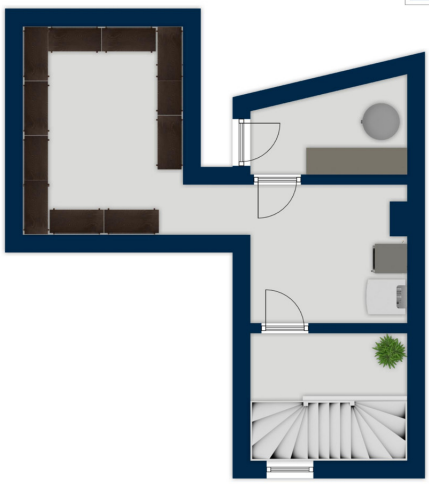
Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293024 - 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: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25293024 - 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