Wildeshausen

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Wildeshausen

CODE DU BIEN: 24293055

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.041 m^2

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24293055
Surface habitable	ca. 157 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	118.13 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

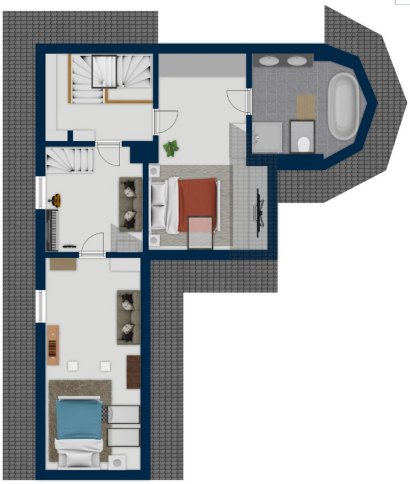
La propriété

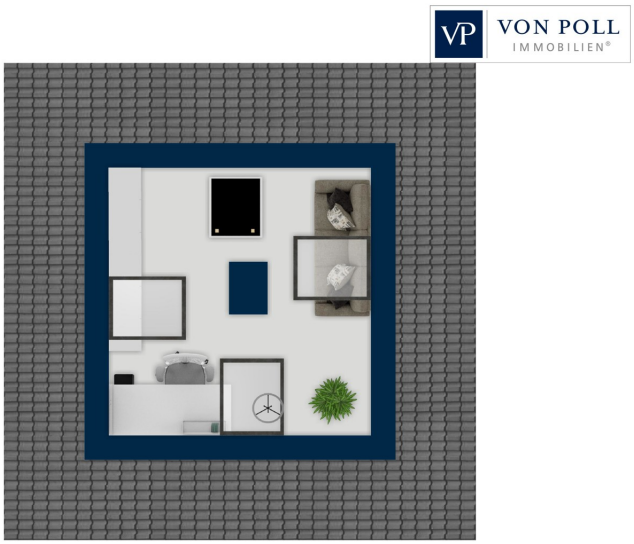
CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Une première impression

Dieses exklusive Einfamilienhaus, das fortlaufend modernisiert und gepflegt wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 157 m² und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1041 m². Die Immobilie beeindruckt durch eine gelungene Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die hohen Wohnkomfort garantieren.

Das Haus besticht durch seine gehobene Ausstattungsqualität, die im gesamten Objekt zu spüren ist. Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie bietet.

Im Jahr 2008 wurde das Kinderzimmer im Obergeschoss ausgebaut und Dachisolierungen vorgenommen, um sowohl die Energieeffizienz als auch den Wohnkomfort zu steigern. Ein Jahr später erfolgte der Ausbau eines Büros im Dachgeschoss, das dank der großflächigen Dachflächenfenster mit innenliegenden Plissees und Außenverdunkelung von Velux für optimale Lichtverhältnisse sorgt.

Ein Highlight des Hauses ist das modernisierte Elternbad en Suite, das mit modernen Armaturen und einem stilsicheren Design besticht. Hier wurde auf eine zeitgemäße Gestaltung geachtet, die Funktionalität und Ästhetik vereint.

Zudem wurde im Jahr 2017 ein zusätzliches Gartengrundstück von 180 m² hinzugekauft, welches mit Obstbäumen bepflanzt ist und zusätzliche Entfaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der gepflegte Gartenbereich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ausreichend Platz für vielfältige Gestaltungsideen.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Durch die bestehenden Modernisierungsmaßnahmen ist das Haus in einem guten Zustand.

Eine Besichtigung dieser ansprechenden Immobilie, die durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale und die einladende Raumgestaltung überzeugt, ist sehr zu empfehlen. Lassen Sie sich bei einem Termin vor Ort von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses begeistern und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von dessen Potenzial.

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Détails des commodités

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert und gepflegt. Hier eine auszugsweise Übersicht:
- Ausbau Kinderzimmer im Obergeschoss und Dachisolierung in 2008
- Ausbau Büro im Dachgeschoss ca. 2009, Isolierung Boden und Wände, Einbau großflächiger Dachflächenfenster samt innenliegender Plissees und Außenverdunkelung Velux, Einbau Heizkörper, Trittschalldämmung
- modernisiertes Elternbad en Suite
- modernisiertes Gäste-Bad im Erdgeschoss
- Hinzukauf eines Gartengrundstücks 2017 von 180 qm, das mit Obstbäumen bepflanzt wurde
- Separat liegende Werkstatt, die auch als Büro nutzbar ist, mit Starkstromanschluss

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Tout sur l'emplacement

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 auf dem Katenbäker Berg in ruhiger, bevorzugter Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 118.13 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
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.

CODE DU BIEN: 24293055 - 27793 Wildeshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heinz Stoffels

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com