Wildeshausen

Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus in guter Lage von Wildeshausen

CODICE OGGETTO: 24293004

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 251 m² • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 790 m²

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24293004
Superficie netta	ca. 251 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	188.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

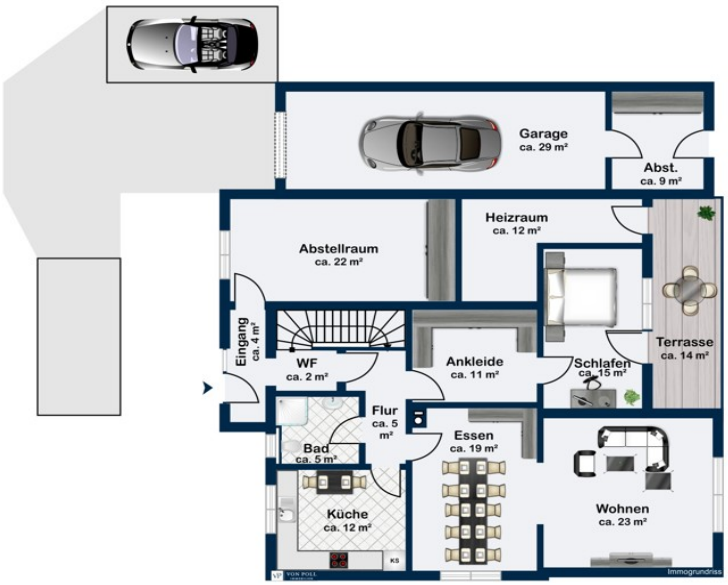
La proprietà

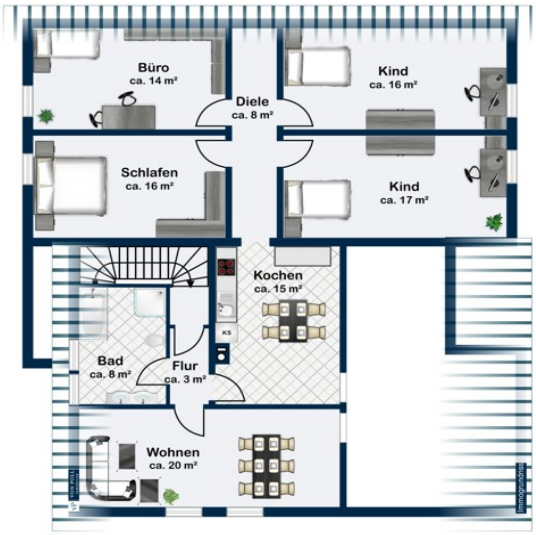
CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24293004 - 27793 Wildeshausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com