Wildeshausen

Complexe multifamilial sur une propriété idyllique

CODE DU BIEN: 25293024



PRIX D'ACHAT: 659.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 330 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3291 m^2

CODE DU BIEN: 25293024 - 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: 25293024 - 27793 Wildeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293024
Surface habitable	ca. 330 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	659.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	146.48 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété

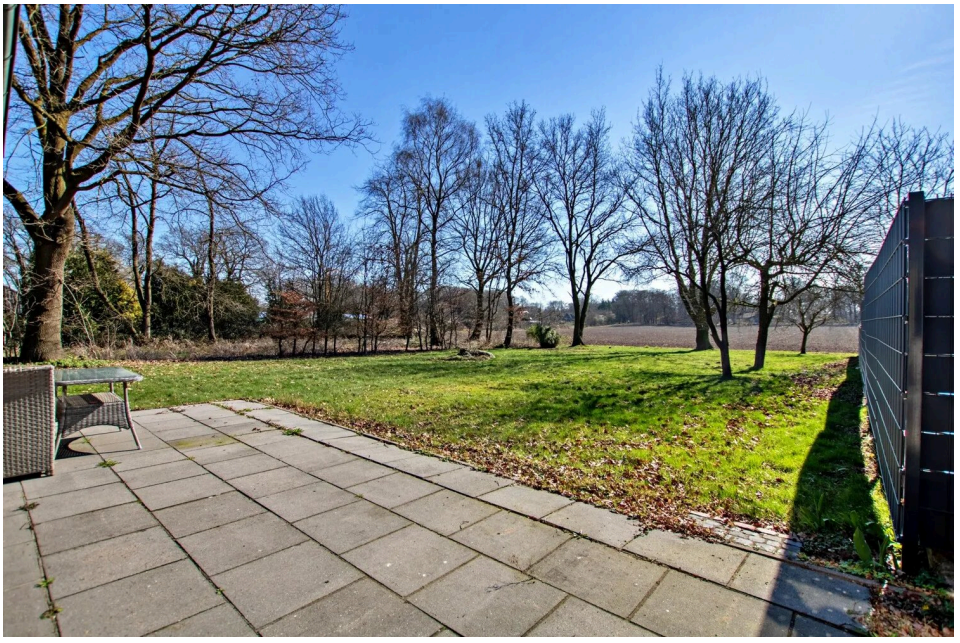




CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

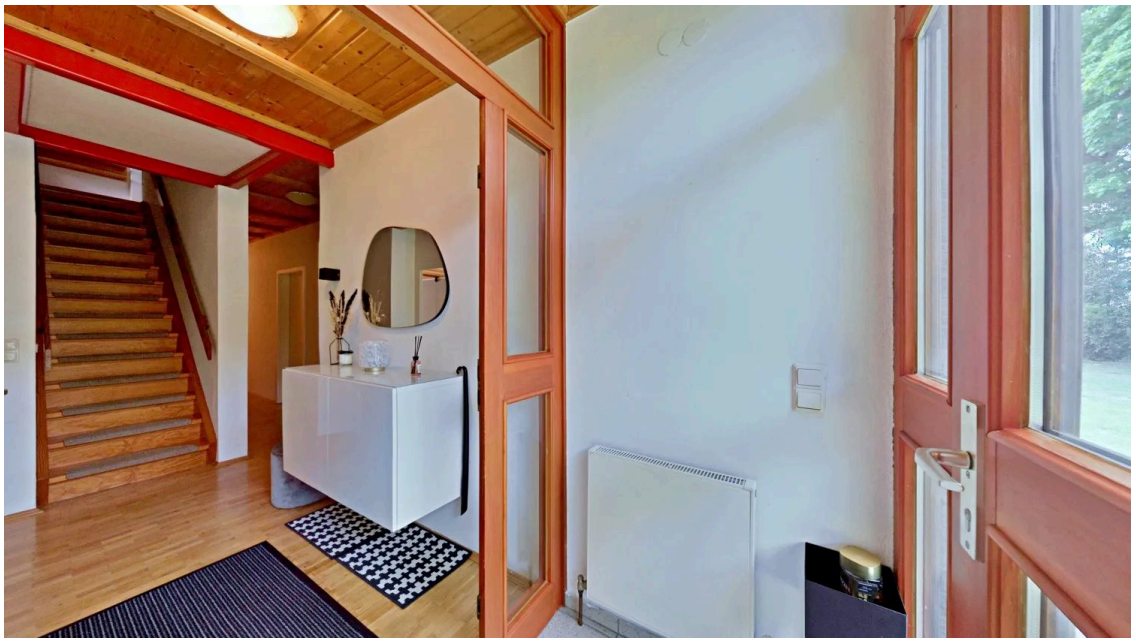
La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

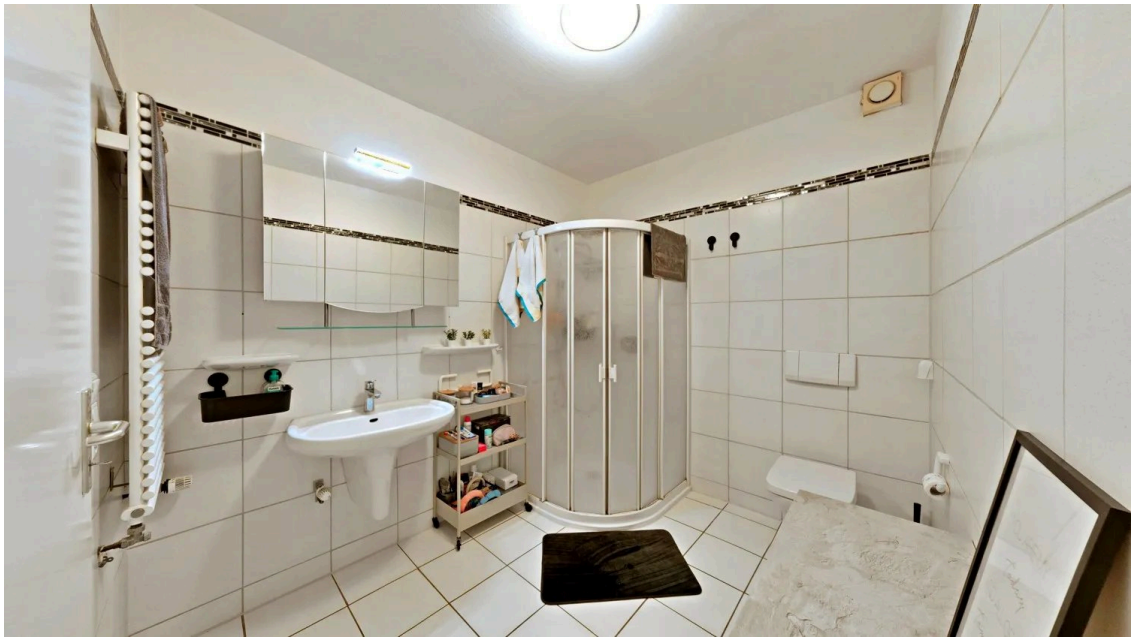
La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété

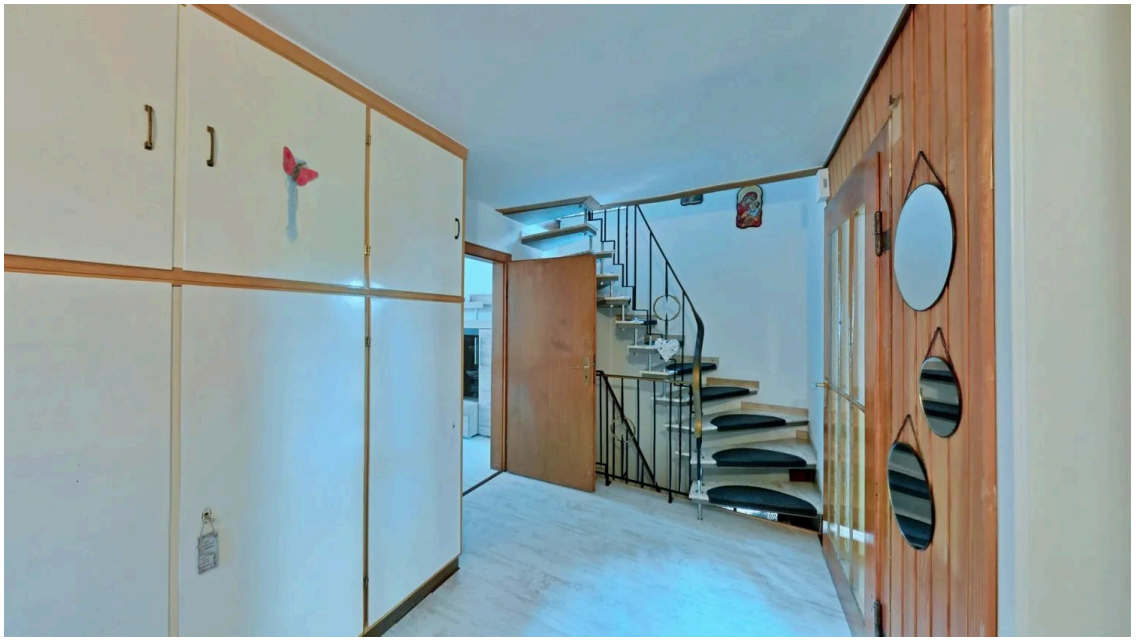




CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété

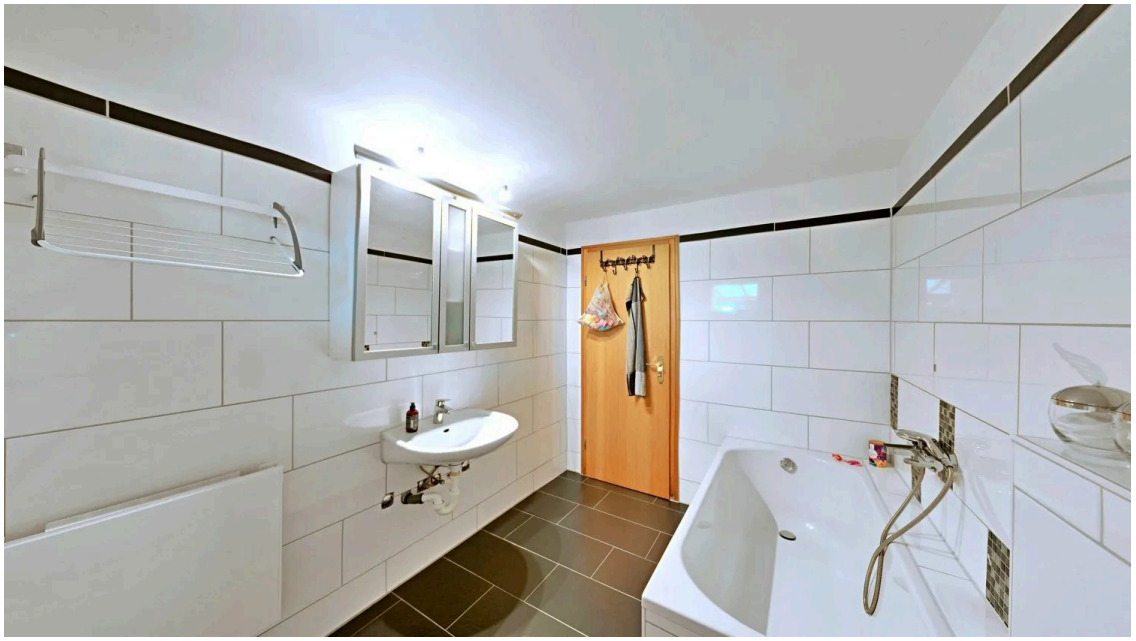




CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

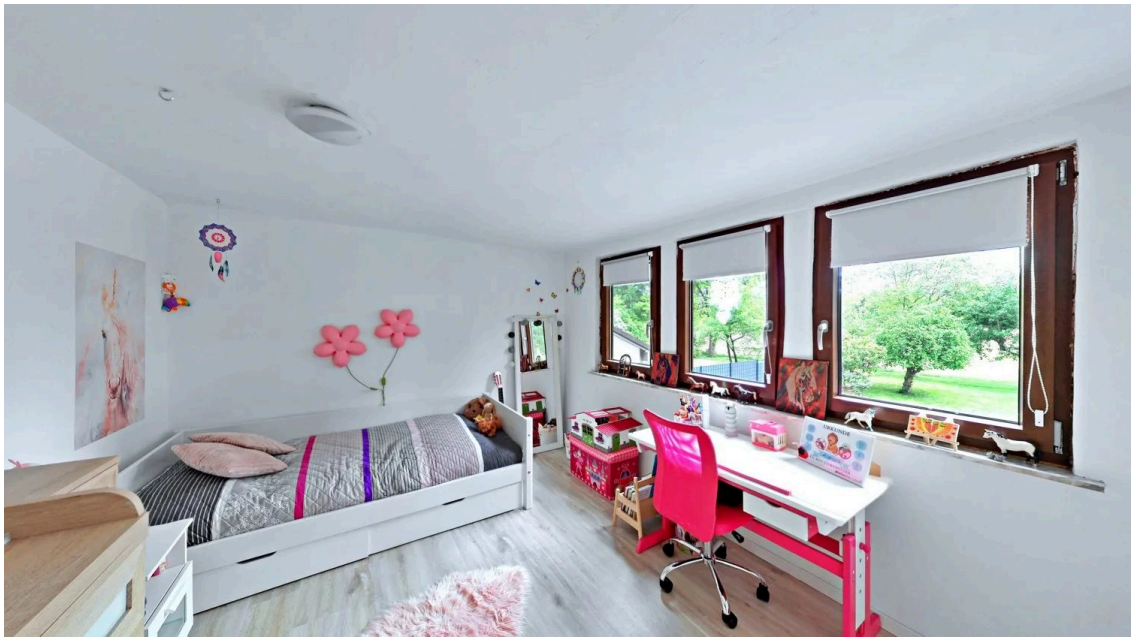
La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Plans d'étage

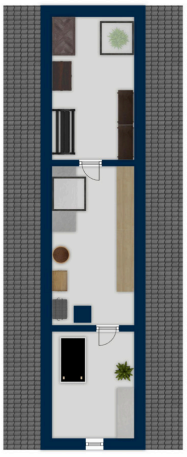




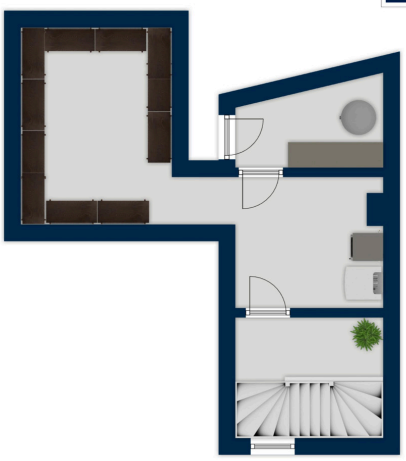
VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®







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: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Une première impression

Cette charmante maison intergénérationnelle offre une surface habitable généreuse d'environ 330 m² sur un terrain impressionnant d'environ 3291 m². Divisée en trois logements indépendants, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent à la fois espace et flexibilité. Le premier logement est un appartement de vacances accueillant avec une entrée séparée. Il comprend une salle de bains et une cuisine modernes. À l'étage, un spacieux séjour offre un hébergement confortable pour les invités. Le deuxième logement est une maison construite en 1964. Elle dispose d'une cuisine aménagée rénovée, parfaite pour des soirées conviviales autour d'un bon repas, et d'une buanderie pratique. Des toilettes pour invités sont également disponibles. Une salle de bains avec baignoire a été modernisée au rez-de-chaussée. Une autre salle de bains à l'étage offre un confort supplémentaire. Le point fort de ce logement est son accès à la véranda, équipée d'une cheminée, qui crée une atmosphère chaleureuse avec vue sur le jardin et les champs, même par temps frais. Le troisième logement, construit en 1994, offre un espace de vie et salle à manger ouvert et lumineux, idéal pour recevoir famille et amis. La salle de bains, au style intemporel, allie fonctionnalité et élégance. Une chambre d'amis, un bureau ou une chambre d'enfant, et une chambre à l'étage complètent ce logement et offrent une grande intimité. La propriété comprend également un double abri voiture et deux garages attenants, dont l'un est équipé d'un atelier. Un pool house offre des possibilités de loisirs supplémentaires. Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une maison multigénérationnelle dans un cadre champêtre, à proximité des commodités. Son agencement offre à la fois intimité et possibilités d'activités partagées. Le vaste terrain offre un potentiel supplémentaire pour de futurs projets ou aménagements paysagers. Cette annonce ne présente que quelques-uns des atouts de cette propriété. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25293024 - 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