Wildeshausen

Complesso multifamiliare in una proprietà idilliaca

Codice oggetto: 25293024



PREZZO D'ACQUISTO: 659.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3291 m²

Codice oggetto: 25293024 - 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: 25293024 - 27793 Wildeshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293024
Superficie netta	ca. 330 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	6
Bagni	4
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	659.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	146.48 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

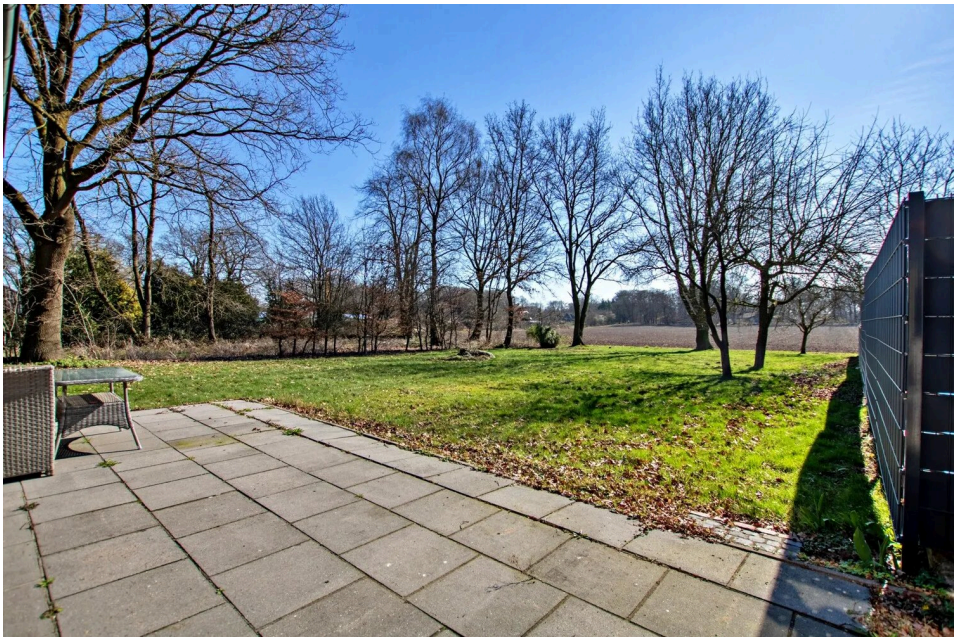




Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

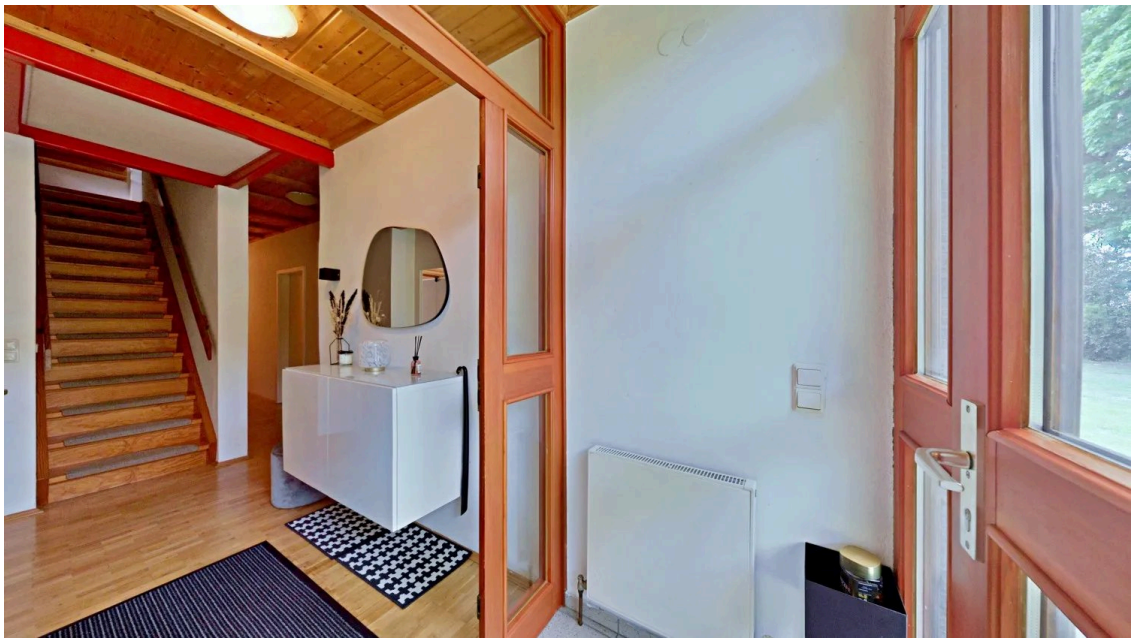
La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

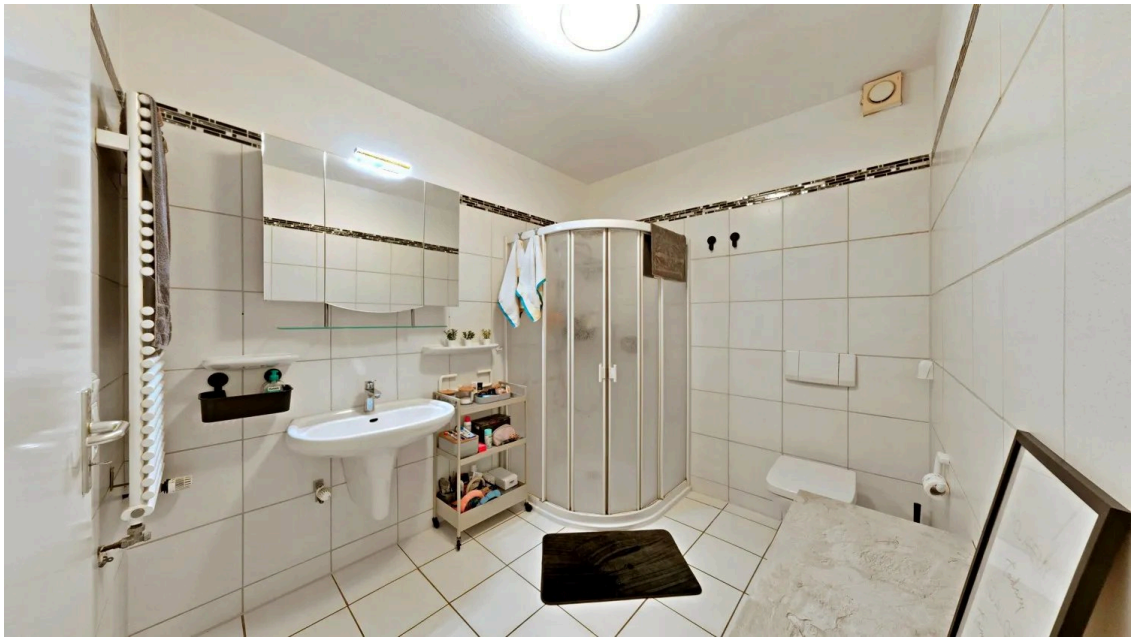
La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

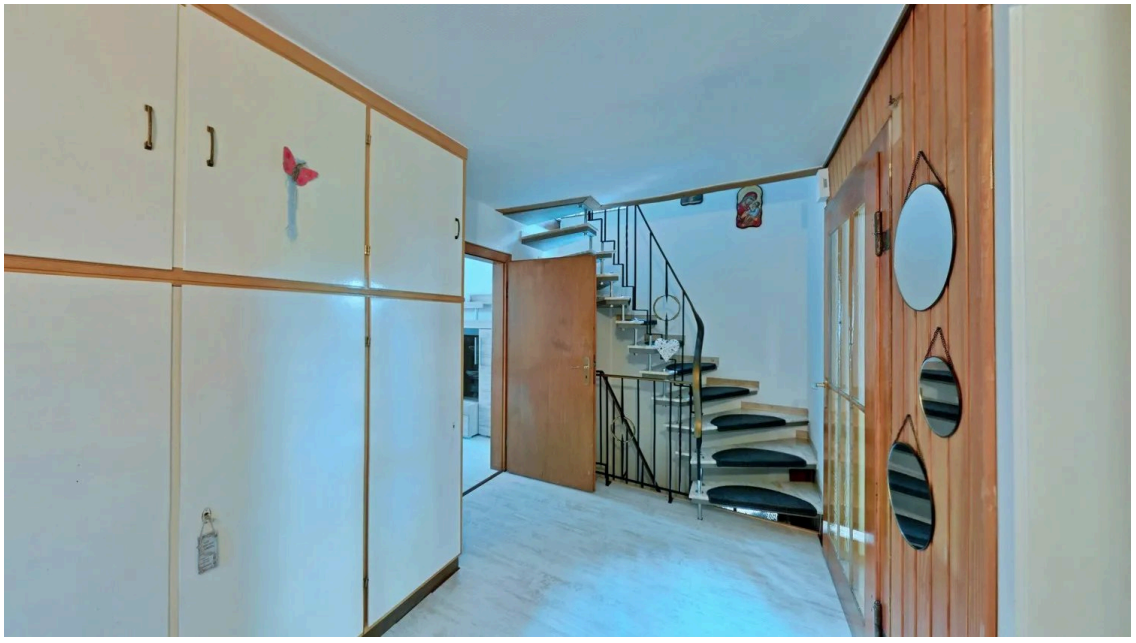




Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

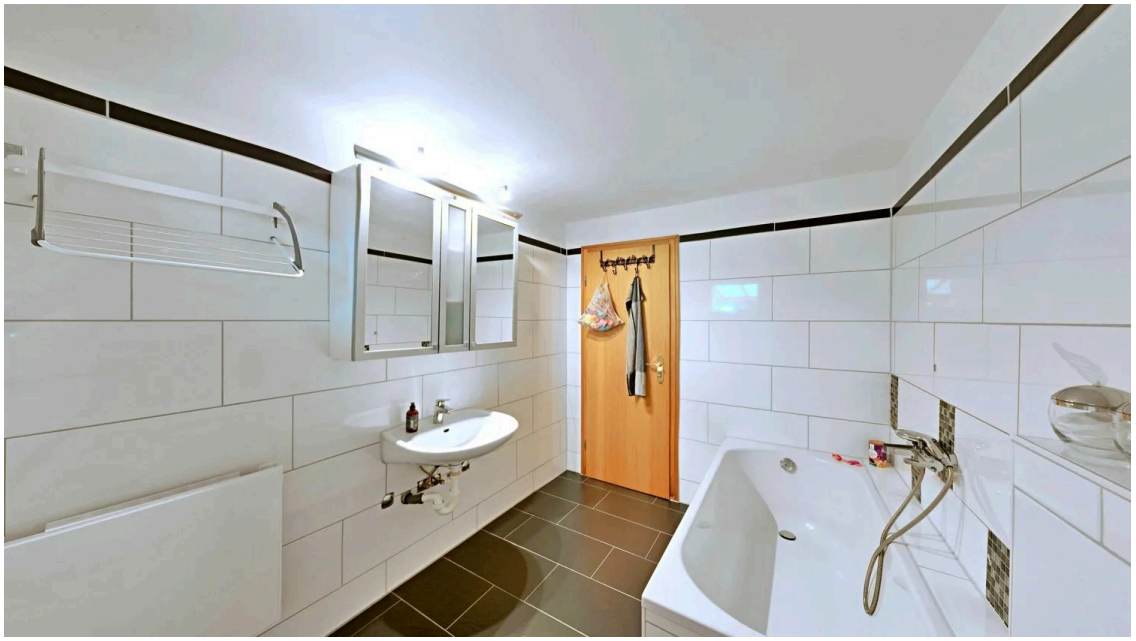




Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

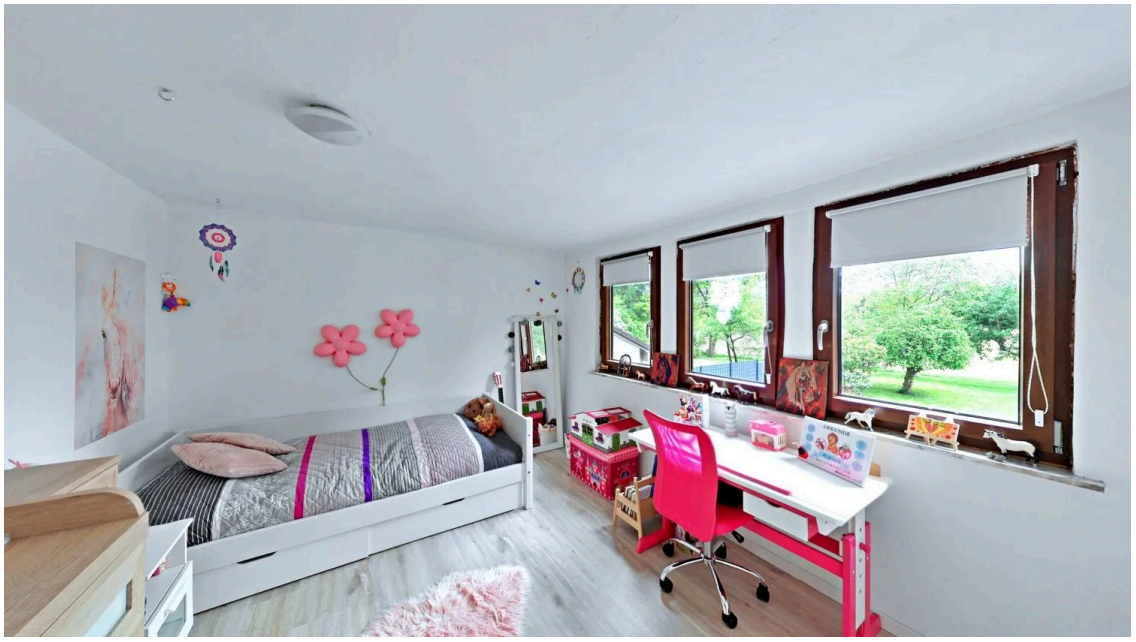
La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Planimetrie

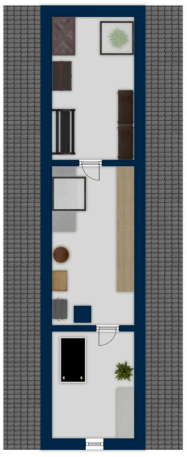




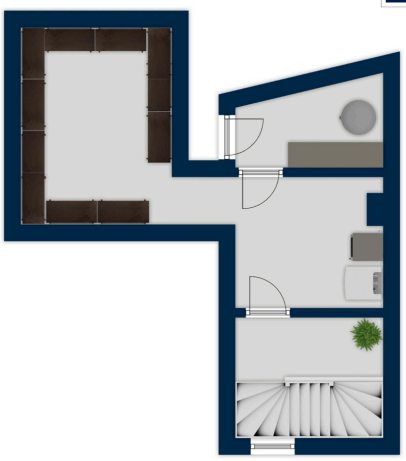
VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®







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: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Una prima impressione

Questa attraente casa multigenerazionale offre una generosa superficie abitabile di circa 330 m² su un imponente terreno di circa 3291 m². Suddivisa in tre unità abitative separate, questa proprietà è ideale per chi cerca spazio e flessibilità. La prima unità è un accogliente appartamento per le vacanze con ingresso indipendente. Dispone di bagno e cucina modernizzati. Al piano superiore si trova un'ampia zona giorno. Questa unità offre una sistemazione confortevole per gli ospiti. La seconda unità è una casa costruita originariamente nel 1964. Dispone di una cucina attrezzata ristrutturata, perfetta per piacevoli serate in cucina, e di una pratica lavanderia. È disponibile anche un bagno per gli ospiti. Un bagno con vasca è stato modernizzato al piano terra. Un altro bagno al piano superiore offre ulteriore comfort. Un punto forte di questa unità è l'accesso alla veranda, dotata di camino, che crea un'atmosfera confortevole con vista sul giardino e sui campi, anche nelle giornate più fresche. La terza unità residenziale, costruita nel 1994, offre una zona giorno e pranzo aperta e luminosa, ideale per intrattenere la famiglia e gli amici. Il bagno senza tempo unisce funzionalità e stile. Una camera per gli ospiti, un ufficio o una camera per i bambini e una camera da letto al piano superiore completano questa unità e garantiscono ampia privacy. La proprietà comprende anche un doppio posto auto coperto e due garage adiacenti, uno dei quali è dotato di officina. Una pool house offre ulteriori opportunità ricreative. Questa proprietà è ideale per chi cerca una casa multigenerazionale in un ambiente rurale con comodo accesso ai servizi. La disposizione degli spazi offre sia privacy che opportunità per attività condivise. L'ampio terreno offre ulteriore potenziale per progetti futuri o interventi di giardinaggio. Questo annuncio evidenzia solo alcuni dei vantaggi di questa proprietà. Contattaci oggi stesso per fissare una visita.

Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25293024 - 27793 Wildeshausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25293024 - 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