Wildeshausen

# Unique villa on park-like grounds in Wildeshausen

*Property ID: 25293050*




PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 266.2 $m^2$ • ROOMS: 10 • LAND AREA: 6536 $m^2$

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25293050 |
| Living Space | ca. 266.2 m² |
| Rooms | 10 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 4 |
| Year of construction | 1984 |
| Type of parking | 1 x Car port |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | Auf Anfrage |
| House | Single-family house / Detached house |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2010 |
| Condition of property | Modernised |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 152 m² |
| Equipment | Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 19.08.2035 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 77.14 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | C |
| Year of construction according to energy certificate | 1984 |

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property

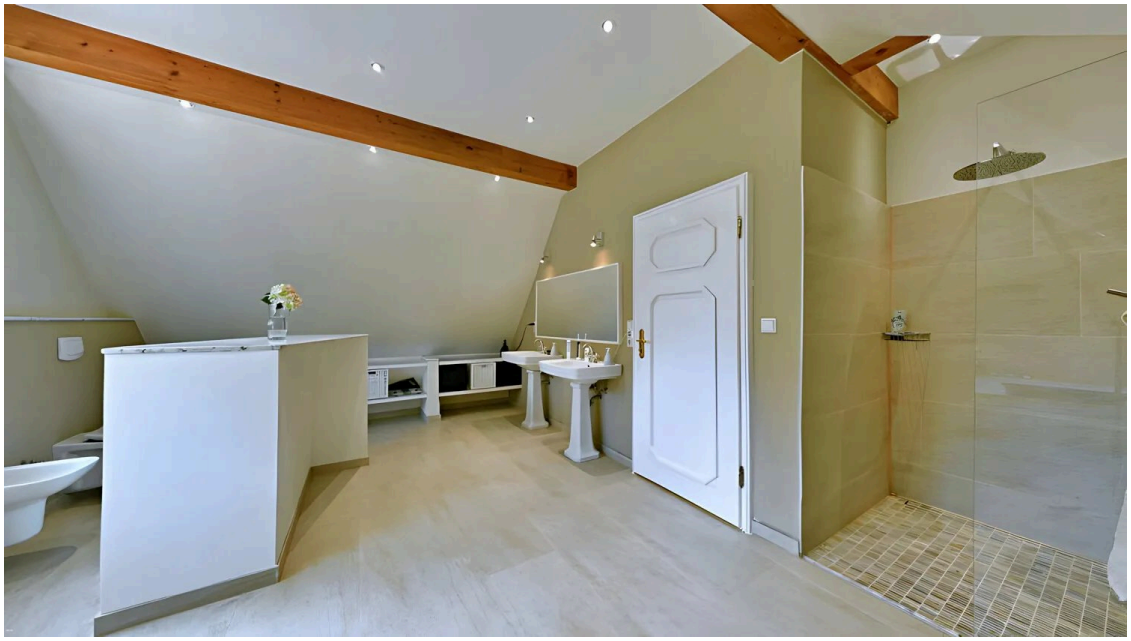




Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property

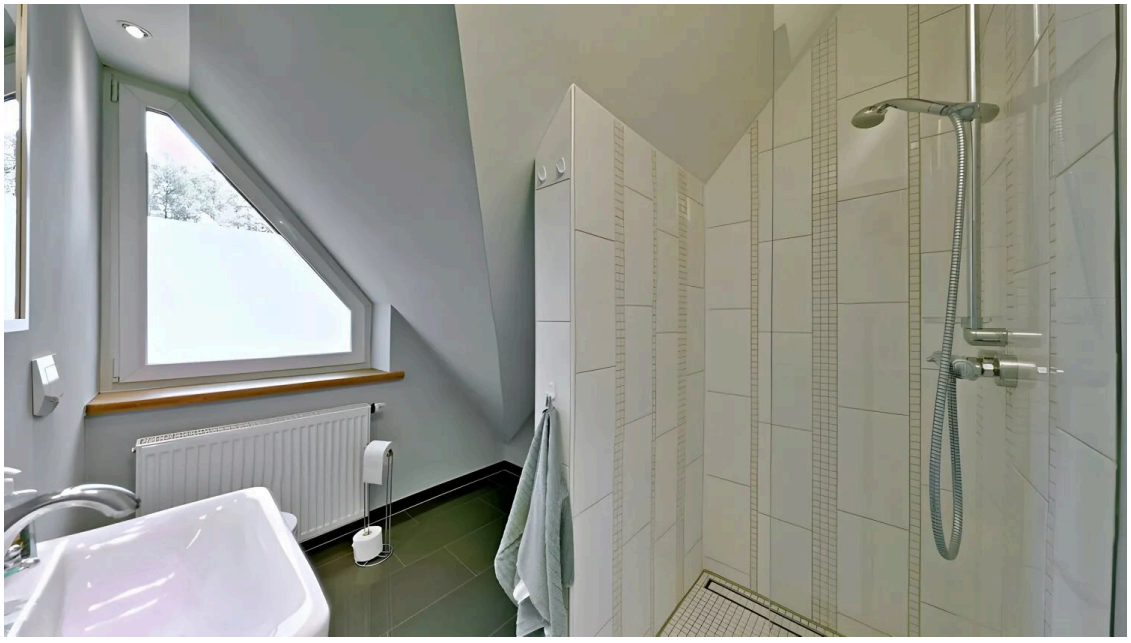




Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property





Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# The property

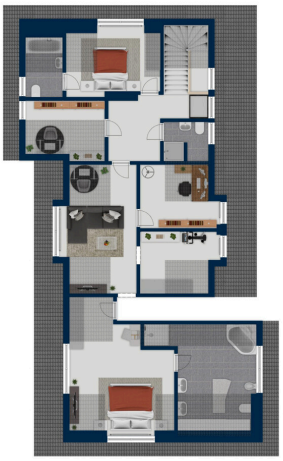


Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# A first impression

This exclusive detached house sits on a spacious plot of approximately 6,536 m² and offers a living area of around 266.2 m², spread across 10 rooms. Built in 1984, the house has been extensively modernized and boasts attractive, high-quality features that meet the most discerning standards. Upon entering the house, you are greeted by a light-filled entrance hall. The layout offers ideal possibilities for families: five bedrooms are available, each with its own individual use. Four modern bathrooms provide comfort and functionality at the highest level. The heart of the house is the bright living area, whose floor-to-ceiling windows offer views of the surrounding grounds. A highlight here is the recently installed wood-burning stove, which radiates a cozy warmth. The open-plan kitchen, equipped with high-quality, integrated appliances, features a timeless design. The kitchen area offers ample space for cooking and dining. The adjacent dining room is ideal for formal occasions. The house also boasts a private wellness area. Here you'll find a spacious swimming pool with a waterfall and plunge pool. An open fireplace adds to the cozy atmosphere. The wellness area is perfect for relaxation and rejuvenation after a long day. Features such as extensive underfloor heating are impressive. Triple-glazed windows with safety glass provide excellent sound insulation and a high level of security, further enhanced by an installed alarm system. The property is fully enclosed by a two-meter-high fence, ensuring privacy and security. The generous outdoor areas offer a variety of design possibilities: from spacious play areas and individually usable garden spaces to relaxing on the terrace near the pool. A carport with four parking spaces is available for your vehicles. The property can also be irrigated via a sprinkler system. This property combines sophisticated living with intelligent features and high-quality construction. The location offers excellent access to various amenities while allowing you to enjoy a high quality of life in complete privacy. Experience the advantages of this exceptional detached house for yourself and arrange a personal viewing appointment. We are happy to provide you with further information and answer your questions.

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# Details of amenities

- exklusive, moderne Aussttattung
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Wellnessbereich mit Schwimmbad mit Wasserfall, Kältebecken
- großflächig Fußbodenheizung
- offener Kamin und Ofen (7KW und Wärmespeicher) im Wohnbereich
- offener Kamin im Wellnessbereich
- überwiegend dreifach-verglaste Fenster mit Sicherheitglas
- Alarmanlage (Aufschaltmöglichkeit zum Sicherheitsdienst, Kamerasystem, Bewegungsmelder)- auch Videoüberwachung kann ergänzt werden
- Drei-Kammer-Klärsystem mit Fernwartung
- durchgängig 2m hoch eingezäuntes Grundstück
- Sprinkleranlage mit vielen Anschlusstellen
- Teichanlage mit Kois
- Bachlauf mit Zeitschaltuhr
- Wasserfontäne in der Auffahrt mit Zeitschaltuhr
- Paniktaster für Außenbeleuchtung in verschiedenen Räumen
- Basketballplatz
- Beleuchtungskonzept im Garten mit RGB-Strahlern
- Carport mit 4 Stellplätzen

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# All about the location

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrakstruktur. Über die umliegende Autobahn A1, die ca. 7 Autominuten entfernt ist, 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 idyllischer Randlage von Wildeshausen gelegen, dennoch erreichen Sie alle Nahversorger und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit. Auch das Zentrum Wildeshausens ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 77.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25293050 - 27793 Wildeshausen

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com