Wildeshausen

Villa única en un terreno tipo parque en Wildeshausen

Número de propiedad: 25293050



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 266.2 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6536 m^2

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

De un vistazo

Número de propiedad	25293050
Superficie habitable	ca. 266.2 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 152 m²
Características	WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	77.14 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad

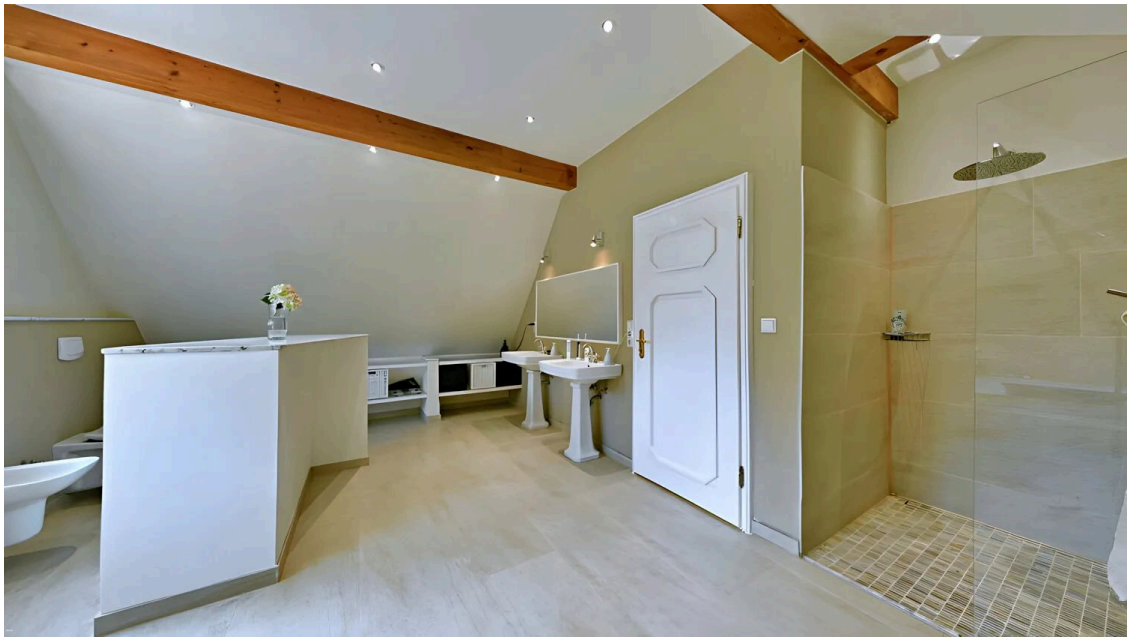




Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad

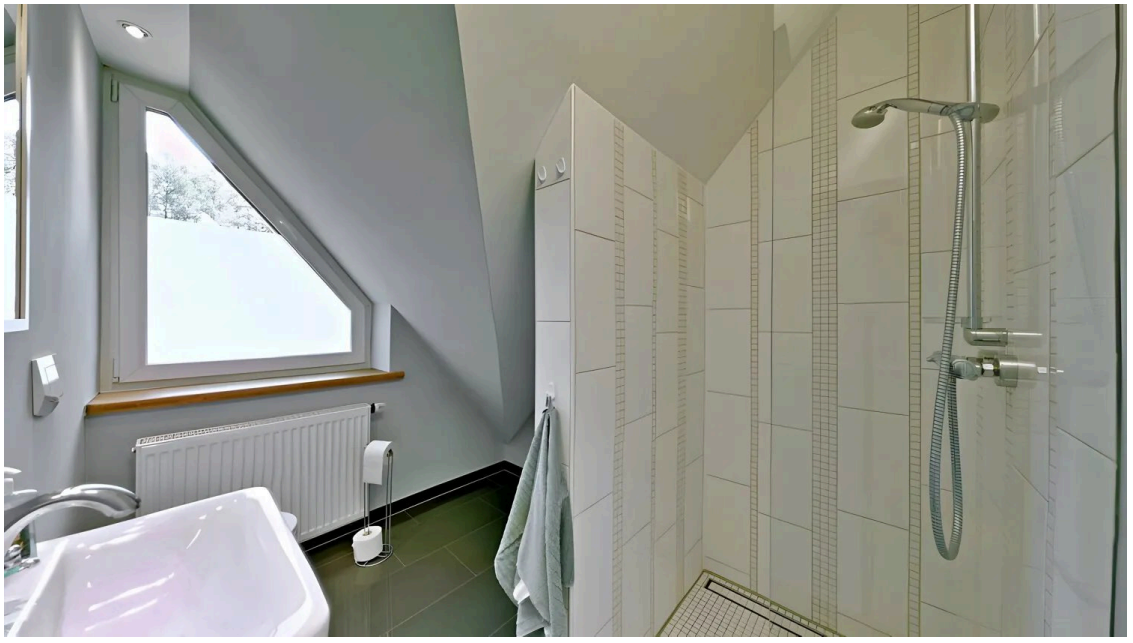




Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

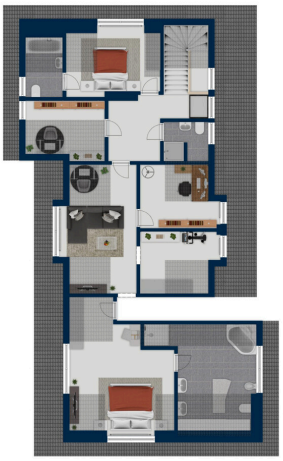
Planos de planta

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Una primera impresión

Esta exclusiva casa unifamiliar se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 6.536 m² y ofrece una superficie habitable de unos 266,2 m², distribuida en 10 habitaciones. Construida en 1984, la casa ha sido completamente modernizada y cuenta con atractivas características de alta calidad que cumplen con los estándares más exigentes. Al entrar, un luminoso recibidor le da la bienvenida. La distribución ofrece posibilidades ideales para familias: cinco dormitorios, cada uno con su propio uso. Cuatro modernos baños ofrecen comodidad y funcionalidad al máximo nivel. El corazón de la casa es el luminoso salón, cuyos ventanales ofrecen vistas a los jardines circundantes. Destaca la estufa de leña recién instalada, que irradia una acogedora calidez. La cocina americana, equipada con electrodomésticos integrados de alta calidad, presenta un diseño atemporal. La zona de cocina ofrece amplio espacio para cocinar y comer. El comedor contiguo es ideal para ocasiones formales. La casa también cuenta con una zona de bienestar privada. Aquí encontrará una amplia piscina con cascada y piscina de inmersión. Una chimenea crea un ambiente acogedor. La zona de bienestar es perfecta para relajarse y rejuvenecer después de un largo día. Características como la amplia calefacción por suelo radiante son impresionantes. Las ventanas de triple acristalamiento con cristal de seguridad proporcionan un excelente aislamiento acústico y un alto nivel de seguridad, reforzado por un sistema de alarma. La propiedad está completamente vallada con una valla de dos metros de altura, lo que garantiza privacidad y seguridad. Las amplias zonas exteriores ofrecen diversas posibilidades de diseño: desde amplias zonas de juego y zonas de jardín de uso individual hasta la posibilidad de relajarse en la terraza junto a la piscina. Dispone de una cochera con cuatro plazas de aparcamiento para sus vehículos. La propiedad también se puede regar mediante un sistema de riego. Esta propiedad combina un estilo de vida sofisticado con características inteligentes y una construcción de alta calidad. Su ubicación ofrece un excelente acceso a diversos servicios, a la vez que le permite disfrutar de una alta calidad de vida con total privacidad. Descubra las ventajas de esta excepcional casa unifamiliar y concierte una visita personal. Estaremos encantados de proporcionarle más información y responder a sus preguntas.

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com