Wildeshausen

Villa unique située dans un parc arboré à Wildeshausen

CODE DU BIEN: 25293050



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 266.2 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6536 m^2

CODE DU BIEN: 25293050 - 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: 25293050 - 27793 Wildeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25293050
Surface habitable	ca. 266.2 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 152 m²
Aménagement	WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	77.14 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété

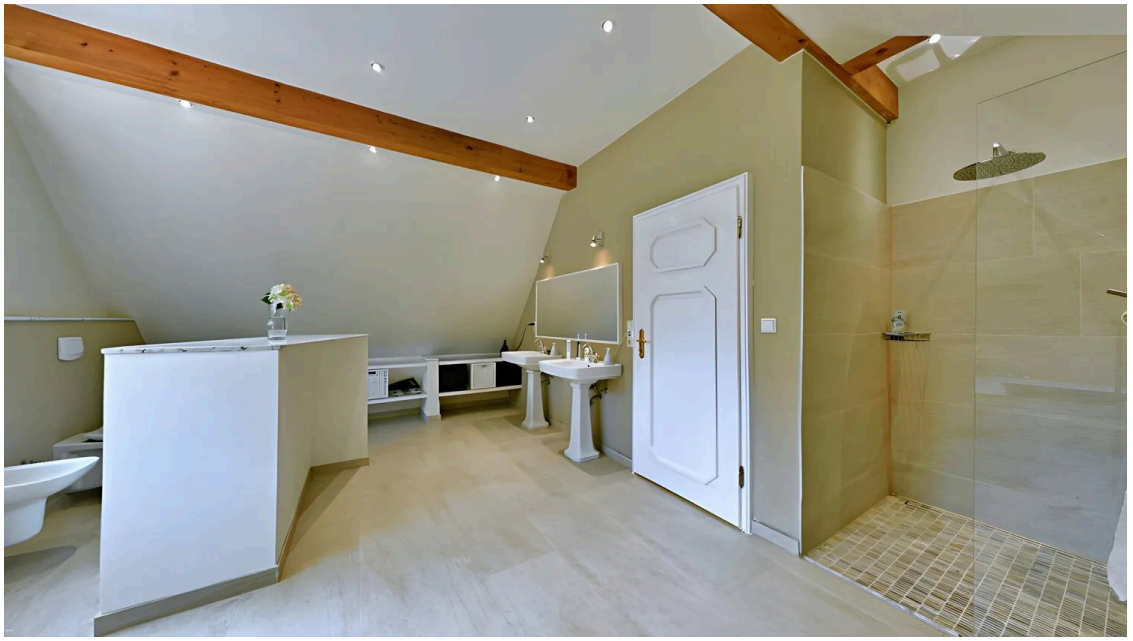




CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété

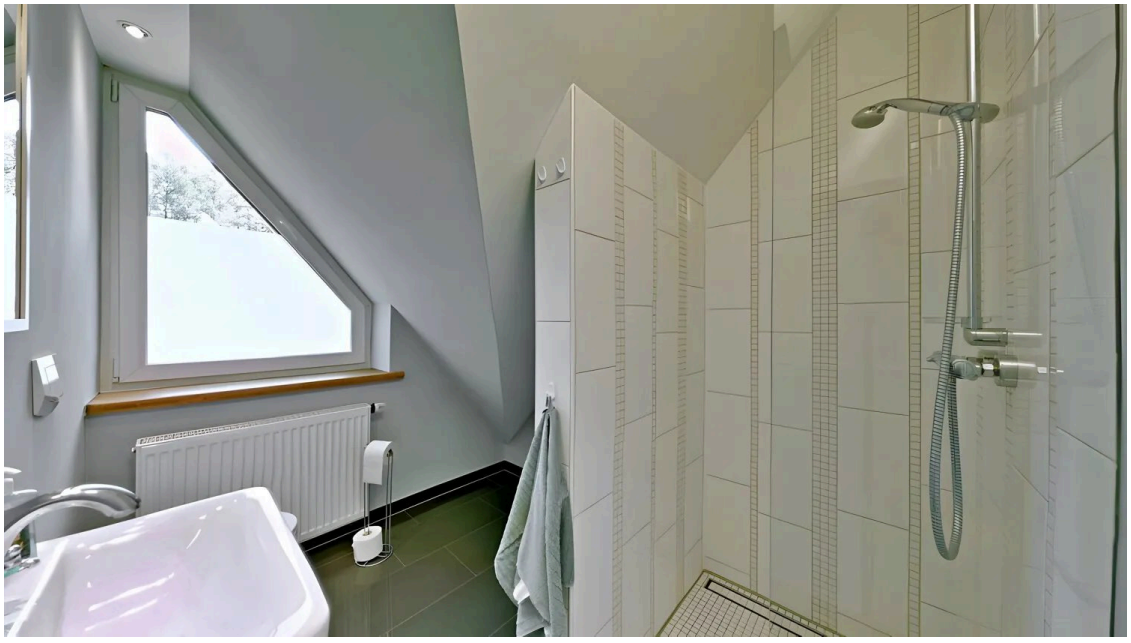




CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

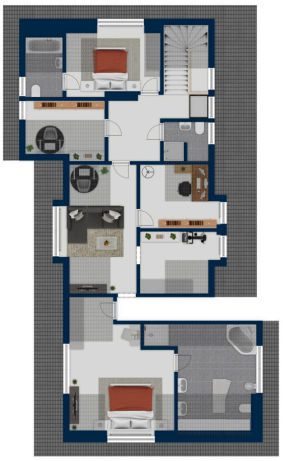
Plans d'étage

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: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Une première impression

Cette maison individuelle exclusive se dresse sur un vaste terrain d'environ 6 536 m² et offre une surface habitable d'environ 266,2 m², répartie sur 10 pièces. Construite en 1984, elle a été entièrement modernisée et présente des prestations haut de gamme répondant aux exigences les plus élevées. Dès l'entrée, un hall baigné de lumière vous accueille. L'agencement offre des possibilités idéales pour les familles : cinq chambres, chacune avec son propre usage. Quatre salles de bains modernes offrent un confort et une fonctionnalité optimaux. Le cœur de la maison est un séjour lumineux, dont les baies vitrées offrent une vue imprenable sur le jardin. Un poêle à bois récemment installé y diffuse une chaleur agréable. La cuisine ouverte, équipée d'électroménagers intégrés haut de gamme, arbore un design intemporel. L'espace cuisine offre un agencement généreux pour cuisiner et dîner. La salle à manger attenante est idéale pour les réceptions. La maison dispose également d'un espace bien-être privé. Vous y trouverez une grande piscine avec cascade et bassin de détente. Une cheminée à foyer ouvert contribue à l'atmosphère chaleureuse. L'espace bien-être est idéal pour se détendre et se ressourcer après une longue journée. Le chauffage au sol, notamment, est un atout indéniable. Les fenêtres à triple vitrage avec verre de sécurité offrent une excellente isolation phonique et un haut niveau de sécurité, renforcé par un système d'alarme installé. La propriété est entièrement clôturée par une palissade de deux mètres de haut, garantissant intimité et sécurité. Les généreux espaces extérieurs offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : vastes aires de jeux, jardins personnalisables et terrasse avec piscine pour se détendre. Un abri voiture avec quatre places de stationnement est à votre disposition. La propriété peut également être équipée d'un système d'arrosage automatique. Cette propriété allie confort moderne, équipements intelligents et construction de haute qualité. Son emplacement offre un accès facile aux commodités tout en vous permettant de profiter d'une excellente qualité de vie en toute intimité. Découvrez par vous-même les atouts de cette maison individuelle d'exception et prenez rendez-vous pour une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et de répondre à vos questions.

CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Détails des commodités

- exklusive, moderne Ausstattung
- 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

CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25293050 - 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