Wildeshausen

Egyedi villa parkosított területen Wildeshausenben

VP azonosító: 25293050



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 266.2 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 6536 m^2

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Áttekintés

VP azonosító	25293050
Hasznos lakótér	ca. 266.2 m²
Szobák	10
Hálószobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 152 m²
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	77.14 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan

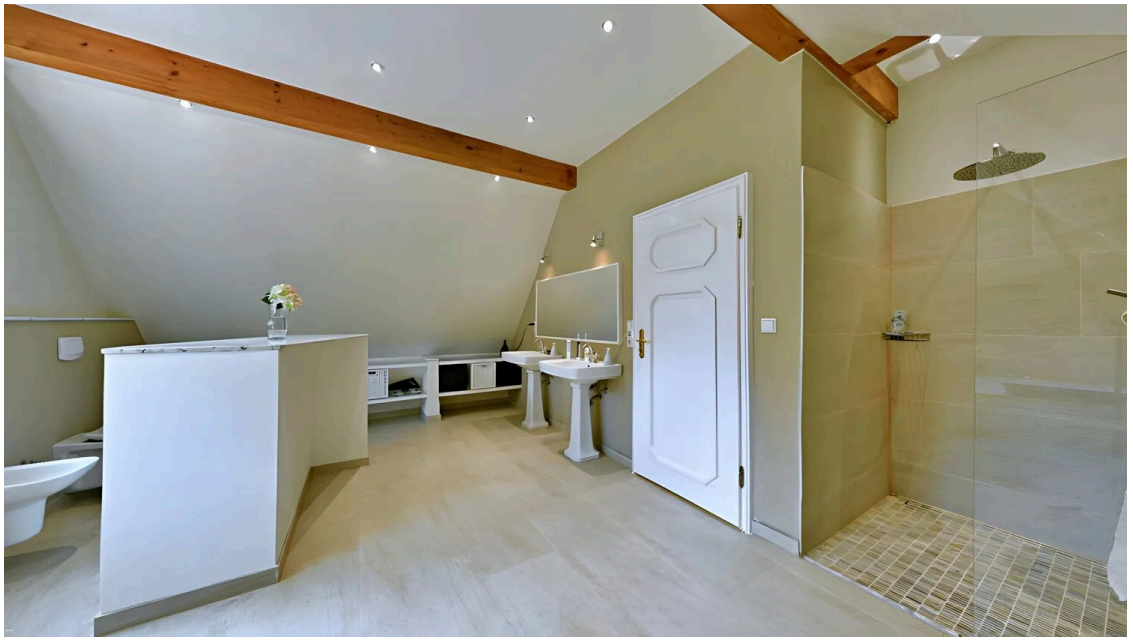




VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan

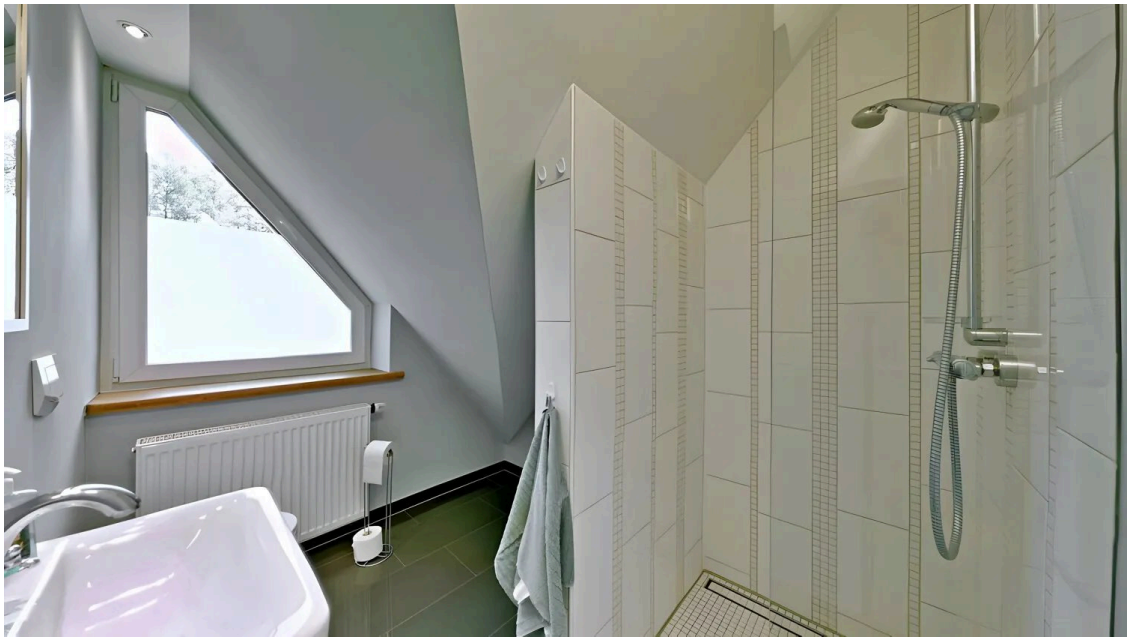




VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az ingatlan

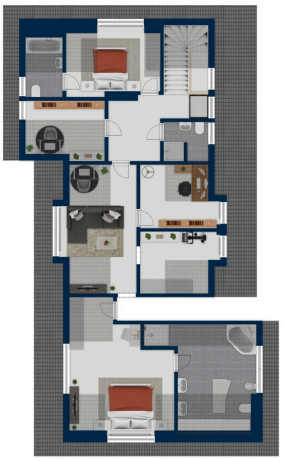


VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Az elso benyomás

Ez az exkluzív, családi ház egy tágas, körülbelül 6536 m²-es telken fekszik, és körülbelül 266,2 m²-es lakóterülettel rendelkezik, amely 10 szobára oszlik el. Az 1984-ben épült házat jelentosen felújították, és vonzó, kiváló minoségu, a legigényesebb elvárásoknak is megfelelo tulajdonságokkal büszkélkedhet. A házba belépve egy világos eloszoba fogadja. Az elrendezés ideális lehetoségeket kínál családok számára: öt hálószoba áll rendelkezésre, mindegyik saját használattal. Négy modern fürdoszoba biztosítja a legmagasabb szintu kényelmet és funkcionalitást. A ház szíve a világos nappali, amelynek padlótól a mennyezetig éro ablakai a környezo tájra néznek. Kiemelkedo látvány a nemrég telepített fatüzelésu kályha, amely otthonos melegséget áraszt. A kiváló minoségu, beépített gépekkel felszerelt nyitott konyha idotlen dizájnnal rendelkezik. A konyhasarok boséges helyet kínál fozéshez és étkezéshez. A mellette lévo étkezo ideális hivatalos eseményekhez. A házhoz tartozik egy privát wellness-részleg is. Itt egy tágas medence található vízeséssel és merülomedencével. A nyitott kandalló fokozza a hangulatos hangulatot. A wellness részleg tökéletes a kikapcsolódásra és a feltöltodésre egy hosszú nap után. Lenyugözoek az olyan jellemzok, mint a kiterjedt padlófutés. A háromrétegu üvegezésu ablakok biztonsági üveggel kiváló hangszigetelést és magas szintu biztonságot nyújtanak, amit a beépített riasztórendszer tovább fokoz. Az ingatlant egy két méter magas kerítés teljesen körülveszi, biztosítva a magánéletet és a biztonságot. A tágas kültéri területek számos kialakítási lehetoséget kínálnak: a tágas játszóterektol és az egyénileg használható kerti terektol kezdve a medence melletti teraszon való pihenésig. A jármuvek számára négy férohelyes autóbeálló áll rendelkezésre. Az ingatlan öntözorendszerrel is öntözheto. Ez az ingatlan ötvözi a kifinomult életstílust az intelligens funkciókkal és a magas minoségu kivitelezéssel. A helyszín kiváló hozzáférést biztosít a különféle szolgáltatásokhoz, miközben lehetové teszi, hogy teljes magánéletben élvezhesse a magas színvonalú életminoséget. Tapasztalja meg személyesen ennek a kivételes családi háznak az elonyeit, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot. Örömmel adunk további információkat és válaszolunk kérdéseire.

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com