Wildeshausen

Villa unica su un terreno simile a un parco a Wildeshausen

Codice oggetto: 25293050



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 266.2 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6536 m^2

Codice oggetto: 25293050 - 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: 25293050 - 27793 Wildeshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25293050
Superficie netta	ca. 266.2 m²
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 152 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	77.14 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

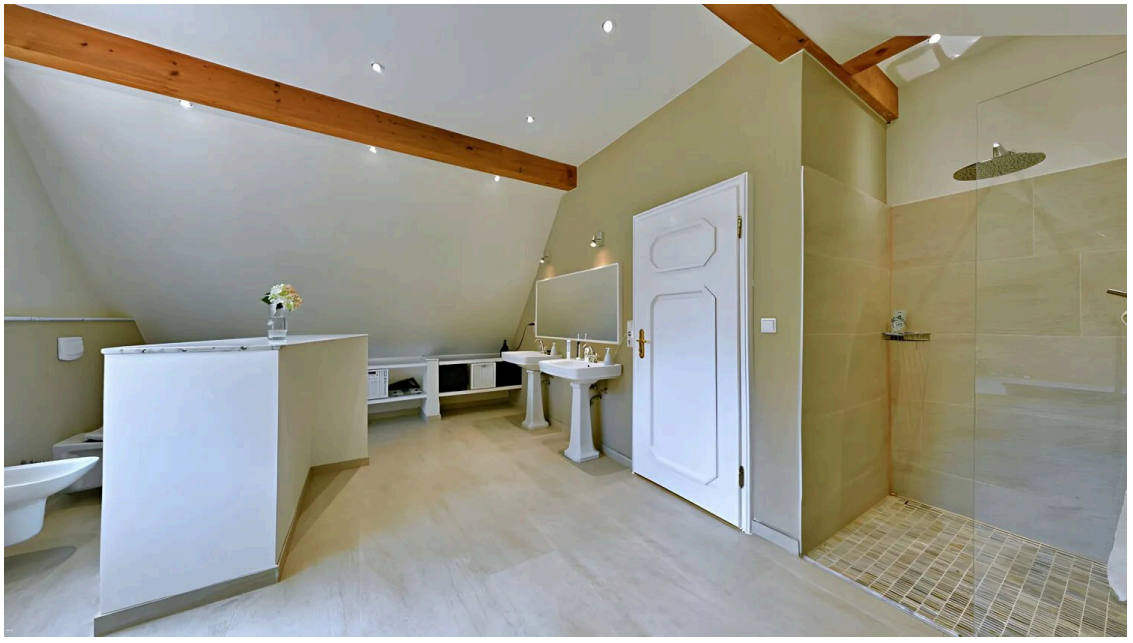




Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

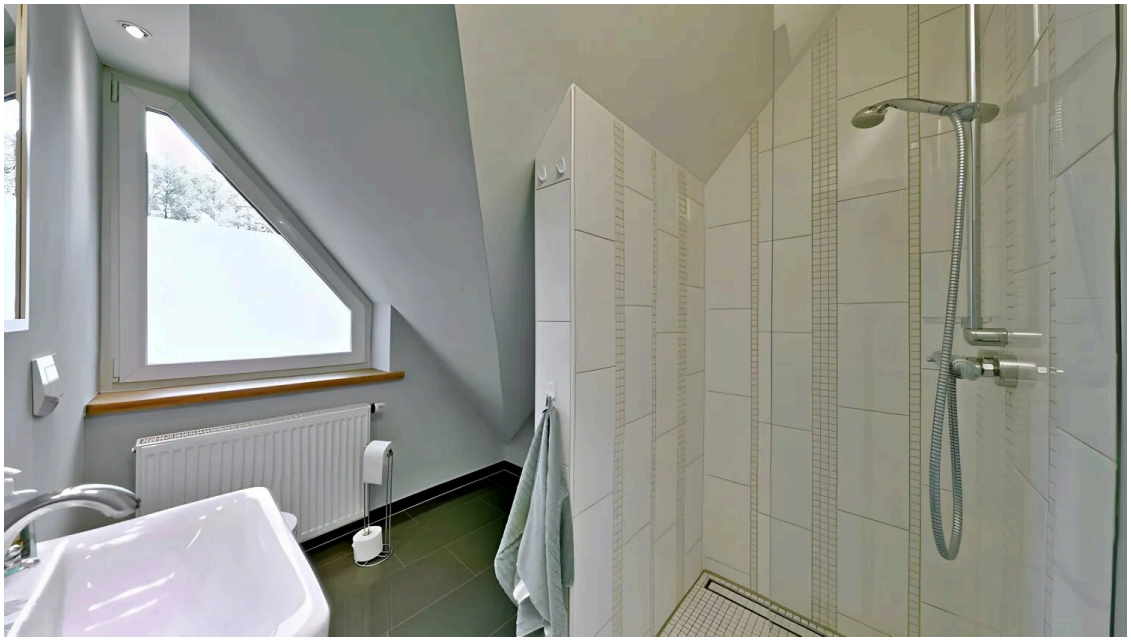




Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

La proprietà

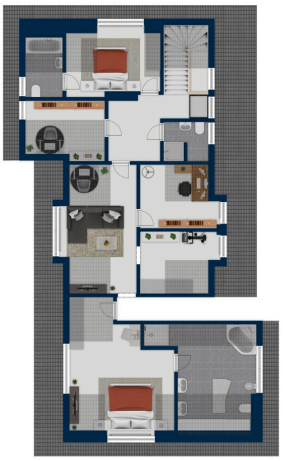


Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Planimetrie







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: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Una prima impressione

Questa esclusiva casa indipendente sorge su un ampio terreno di circa 6.536 m² e offre una superficie abitabile di circa 266,2 m², distribuita in 10 locali. Costruita nel 1984, la casa è stata ampiamente ristrutturata e vanta finiture di pregio che soddisfano gli standard più elevati. Entrando, si viene accolti da un luminoso ingresso. La disposizione interna offre soluzioni ideali per le famiglie: sono disponibili cinque camere da letto, ciascuna con un proprio utilizzo individuale. Quattro bagni moderni offrono comfort e funzionalità ai massimi livelli. Il cuore della casa è la luminosa zona giorno, le cui finestre a tutta altezza offrono una vista sul parco circostante. Un punto forte è la stufa a legna di recente installazione, che irradia un calore accogliente. La cucina a pianta aperta, dotata di elettrodomestici integrati di alta qualità, presenta un design senza tempo. La zona cucina offre ampio spazio per cucinare e pranzare. La sala da pranzo adiacente è ideale per eventi formali. La casa vanta anche un'area benessere privata. Qui troverete un'ampia piscina con cascata e vasca immersione ad acqua fredda. Un camino aperto contribuisce a creare un'atmosfera accogliente. L'area benessere è perfetta per rilassarsi e rigenerarsi dopo una lunga giornata. Caratteristiche come l'ampio riscaldamento a pavimento sono impressionanti. Le finestre con tripli vetri di sicurezza offrono un eccellente isolamento acustico e un elevato livello di sicurezza, ulteriormente migliorato da un sistema di allarme installato. La proprietà è completamente recintata da una recinzione alta due metri, che garantisce privacy e sicurezza. Gli ampi spazi esterni offrono una varietà di possibilità di progettazione: da ampie aree gioco e spazi giardino personalizzabili al relax sulla terrazza vicino alla piscina. Un posto auto coperto con quattro posti auto è disponibile per i vostri veicoli. La proprietà può anche essere irrigata tramite un sistema di irrigazione. Questa proprietà combina uno stile di vita sofisticato con caratteristiche intelligenti e una costruzione di alta qualità. La posizione offre un ottimo accesso a vari servizi, consentendovi al contempo di godere di un'elevata qualità della vita in completa privacy. Scoprite di persona i vantaggi di questa eccezionale casa indipendente e fissate un appuntamento per una visita personalizzata. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e rispondere alle vostre domande.

Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25293050 - 27793 Wildeshausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25293050 - 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