Wildeshausen

Hochwertiges Penthouse in exklusiver Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 26293011



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293011
Wohnfläche	ca. 133 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	09.06.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	54 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthousewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² befindet sich in einem im Jahr 2023 fertiggestellten Gebäude und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das gepflegte Objekt überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität und zahlreiche attraktive Details, die das Wohnen besonders angenehm machen.

Die Wohnung erstreckt sich über 2,5 Zimmer und verfügt über einen großzügigen Schlafbereich, der direkten Zugang zur umlaufenden Dachterrasse bietet. Diese weitläufige Terrasse lädt dazu ein, den Blick nach draußen schweifen zu lassen, und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Anlässe. Große, dreifach-verglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohnambiente – gleichzeitig gewährleisten sie einen hohen Schallschutz und hervorragende Energieeffizienz.

Komfort und Funktionalität stehen in dieser Immobilie im Mittelpunkt. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die gemeinsam mit dem effizienten Fernwärme-Anschluss betrieben wird. Das große Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und wurde hochwertig und modern eingerichtet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Besucher und den täglichen Gebrauch.

Im Bereich der Küche finden Sie einen direkt angrenzenden Hauswirtschaftsraum, der Ihnen praktische Abstellmöglichkeiten sowie Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Ein Glasfaseranschluss sorgt für leistungsfähiges Internet und modernes Arbeiten oder Streaming ohne Einschränkung.

Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung aus. Lichtdurchflutete Räume, großzügige Schnittführung und exklusive Ausstattungsdetails schaffen eine Wohnatmosphäre, die höchste Ansprüche erfüllt. Die gepflegte Gesamterscheinung des Gebäudes ergänzt das ansprechende Wohnambiente auf gelungene Weise.

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen und erleben Sie modernes Wohnen in einem zeitgemäßen Umfeld. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieses Penthouses – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- exklusive, moderne Ausstattung
- Fußbodenheizung
- dreifach-verglaste Fenster
- Gäste-WC
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Großzügiger Schlafbereich mit Zugang zur Dachterasse
- umlaufende Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum an der Küche anliegend
- Glasfasernetz
- Fernwärme-Anschluss
- ein Carport-Stellplatz
- ein Freiplatz

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km). Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1. Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. In Wildeshausen gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Das privilegierte Wohnresort "Spascher Sand" verfügt über eine hohe Ausstattungsqualität und durchdachte Konzeptionierung, ebenso wie einen hohen Sicherheitsstandard. Durch die aufwendige und hochwertige Gestaltung des Wohnresorts ist es gelungen eine Atmosphäre zu schaffen, die es Ihnen ermöglicht sich vom Alltagsstress zu erholen.

Die idyllische Natur mit einem Mix aus altem Baumbestand und aufwendig angelegten Teichanlagen, gepaart mit optisch ansprechend konzipierten Immobilien, schaffen ein wunderschönes, exklusives Wohnumfeld.
Damit diese Idylle und eine gepflegte Natur im Resort gewährleistet werden kann, wird das Resort stetig gepflegt.

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26293011 - 27793 Wildeshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com