Wildeshausen

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 26293030



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 360 m²

Objektnummer: 26293030 - 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: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293030
Wohnfläche	ca. 99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	173 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

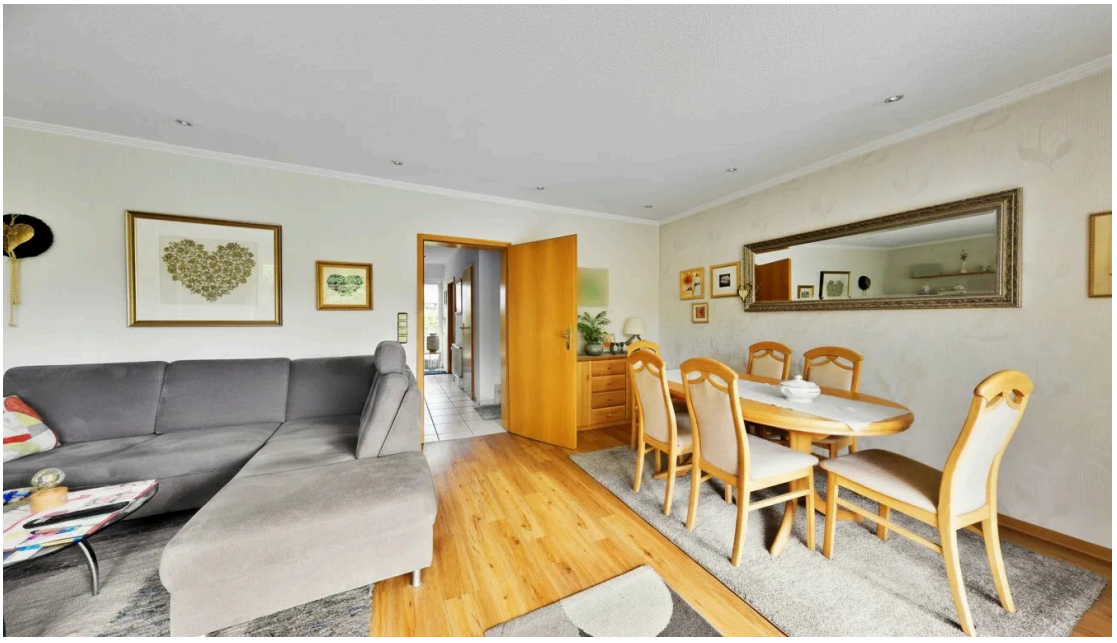




Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

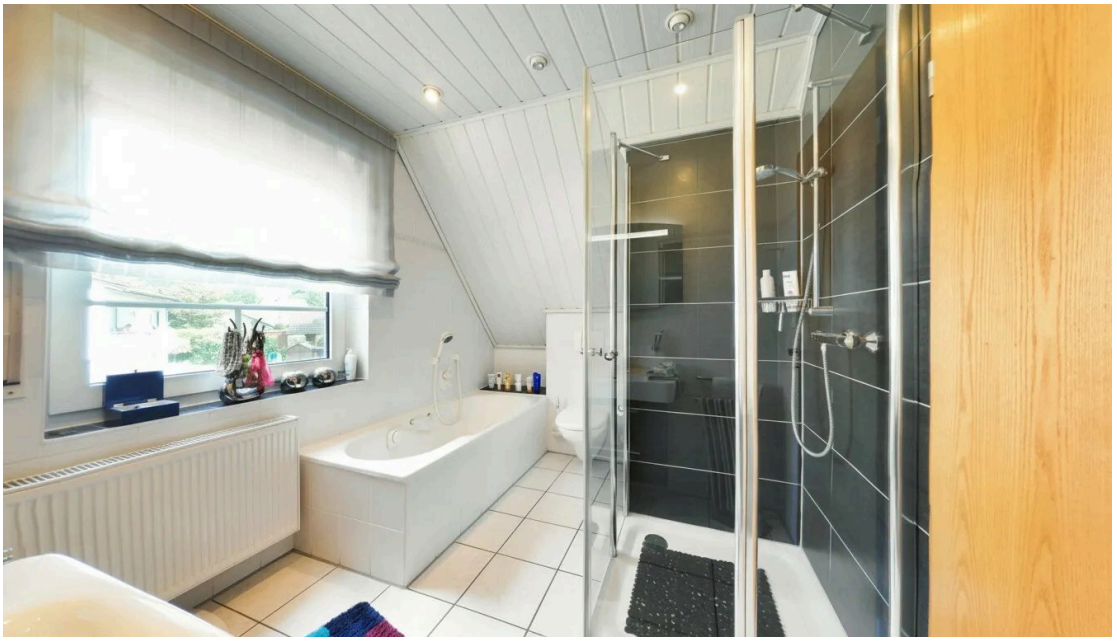




Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

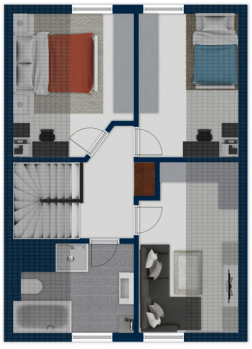




Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

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: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte, Baujahr 1992, präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² auf einem ca. 360 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Alltag spürbar erleichtern.

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, bietet das Objekt ausreichend Platz für vielfältige Lebensmodelle. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt die Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein praktisches Gäste-WC, das hell gefliest und mit einem Fenster für Tageslicht sowie einem modernen Waschtisch ausgestattet ist. Rollläden an den Fenstern ermöglichen zusätzliche Privatsphäre und sorgen zusammen mit den gepflegten Oberflächen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein Hauswirtschaftsraum steht für die tägliche Organisation zur Verfügung.

Das Badezimmer besticht durch seine moderne Ausstattung: Neben einer Wanne finden Sie hier eine bodenebene, modernisierte Dusche mit klaren Glasabtrennungen, hochwertigen Armaturen und viel Tageslicht durch ein großes Fenster sowie eine angenehme Beleuchtung durch eingelassene Deckenstrahler. Die Kombination aus Funktionalität und zeitloser Optik bietet Komfort in der täglichen Nutzung.

Die Einbauküche ist mit allen erforderlichen Elektrogeräten ausgestattet. Besonderes Highlight ist der großzügige und lichtdurchflutete Essbereich direkt am Fenster.

Der Außenbereich punktet mit einer großzügigen Terrasse, die mit einer Markise für angenehmen Sonnenschutz sorgt. Von hier genießen Sie einen schönen Blick in den gepflegten Garten. Die Terrasse ist mit stabilen grauen Steinplatten belegt und bietet ausreichend Fläche für Sitzgruppen. Für Outdoor-Equipment oder Gartengeräte steht ein Gartenhäuschen zur Verfügung. Zudem ergänzt ein Carport mit angeschlossenem Abstellraum das Angebot und bietet praktische Unterstellmöglichkeiten.

Abschließend überzeugt diese Immobilie durch ihre Kombination aus durchdachtem Raumangebot, gepflegtem Zustand und einer Ausstattung, die auf praktische Bedürfnisse Rücksicht nimmt. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die Wert auf Funktionalität und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Doppelhaushälfte überzeugen.

Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Rollläden
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Wanne und modernisierter Dusche
- Carport und mit Abstellraum
- Terrasse mit Markise
- Gartenhäuschen

Objektnummer: 26293030 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Über die umliegende Autobahn A1 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 hervorragenden Bildungsangebot und auch mit sehr guter medizinischer Versorgung.

Die Immobilie ist in zentraler Lage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 26293030 - 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: 26293030 - 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