Wildeshausen

Großzügige Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 26293048



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26293048 - 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: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293048
Wohnfläche	ca. 142 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	76.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.09.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

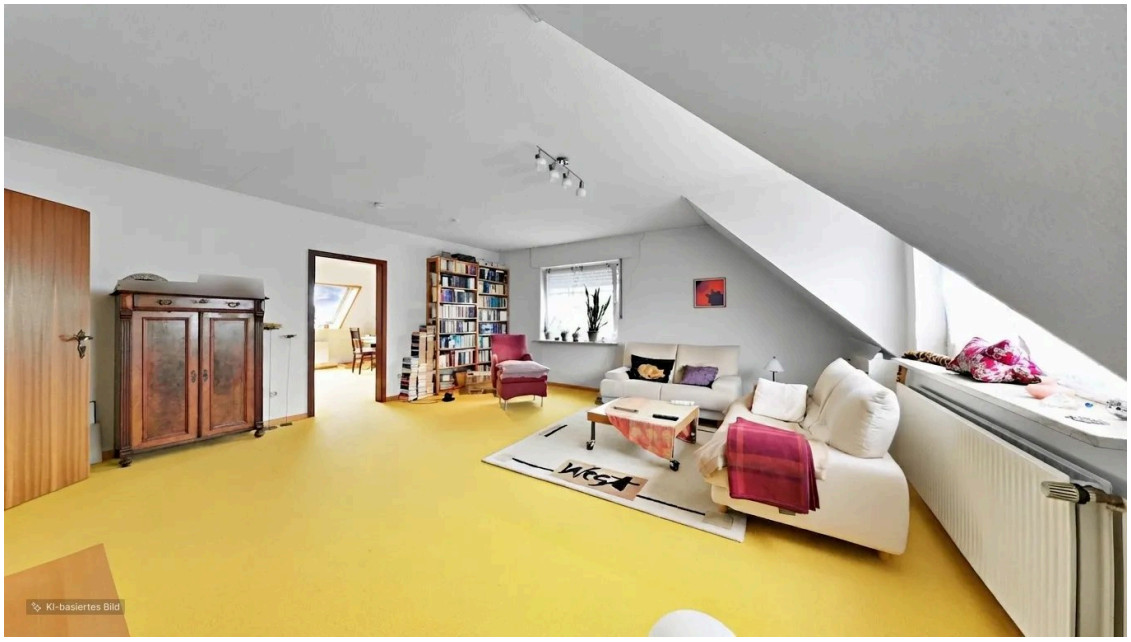
Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

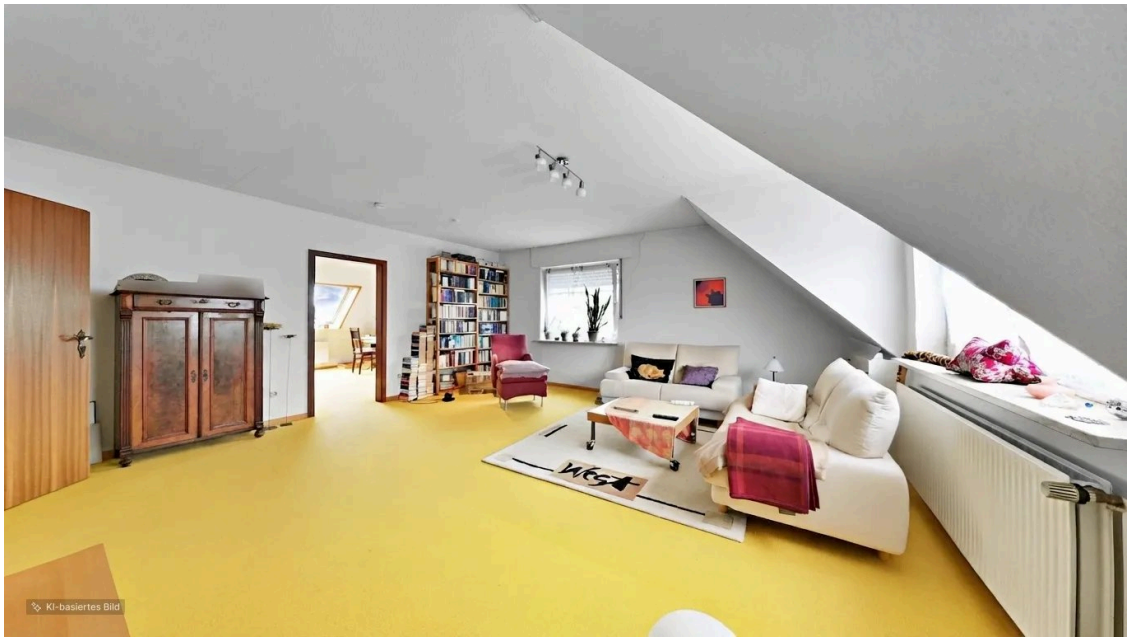
Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293048 - 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: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser gepflegten Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1983, die mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² großzügig Raum zur persönlichen Entfaltung bietet. Die Wohnung befindet sich in einem fertiggestellten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre zeitlose Ausstattung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit insgesamt fünf Zimmern eröffnet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Drei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner. Zwei Badezimmer, ein Wannenbad mit Anschluss für die Waschmaschine und ein separates Duschbad, sorgen für Komfort im Alltag und ermöglichen einen reibungslosen Ablauf auch in einem Mehrpersonenhaushalt.

Die Einbauküche passt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet Raum für kulinarische Entfaltung. Der Glasfaseranschluss in der Wohnung gewährleistet eine moderne Internetanbindung und unterstützt das zeitgemäße Arbeiten und Wohnen.

Besonderen Mehrwert bieten die drei Balkone, die verschiedene Ausrichtungen ermöglichen und zu unterschiedlichen Tageszeiten Außenbereiche bieten. Hier kann die Freizeit im Freien genossen oder der Tag entspannt ausklingen gelassen werden.

Zur weiteren Ausstattung zählen ein Stellplatz für den Pkw und ein separater Kellerraum, der zusätzlich nutzbare Abstellfläche schafft. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen und ein behagliches Wohnklima in allen Jahreszeiten. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was sowohl Werthaltigkeit als auch Alltagstauglichkeit widerspiegelt. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und präsentiert sich bezugsbereit.

Die klare und großzügige Raumaufteilung der Dachgeschosswohnung macht sie sowohl für Paare als auch für Familien interessant, die Wert auf Flexibilität und ausreichend Platz legen. Flexibles Wohnen und eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten sind gegeben, da fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung stehen.

Wir laden Sie ein, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von der gepflegten Dachgeschosswohnung zu machen und freuen uns darauf, Sie näher über das Objekt zu informieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- zeitlose Ausstattung
- fünf Zimmer
- Einbauküche
- ein Wannenbad mit Anschluss für die Waschmaschine
- weiteres Duschbad
- Markise aus 2026
- Glasfaseranschluss in der Wohnung
- drei Balkone
- Stellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 26293048 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrakstruktur. 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 hevorragenden 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: 26293048 - 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: 26293048 - 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