Wildeshausen

Traumhaft gelegenes Wohnhaus mit vielen Optionen und separatem Flurstück mit Bebauungsperspektive

Objektnummer: 26293050



KAUFPREIS: 759.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1984 m²

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

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

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293050
Wohnfläche	ca. 235 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	759.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

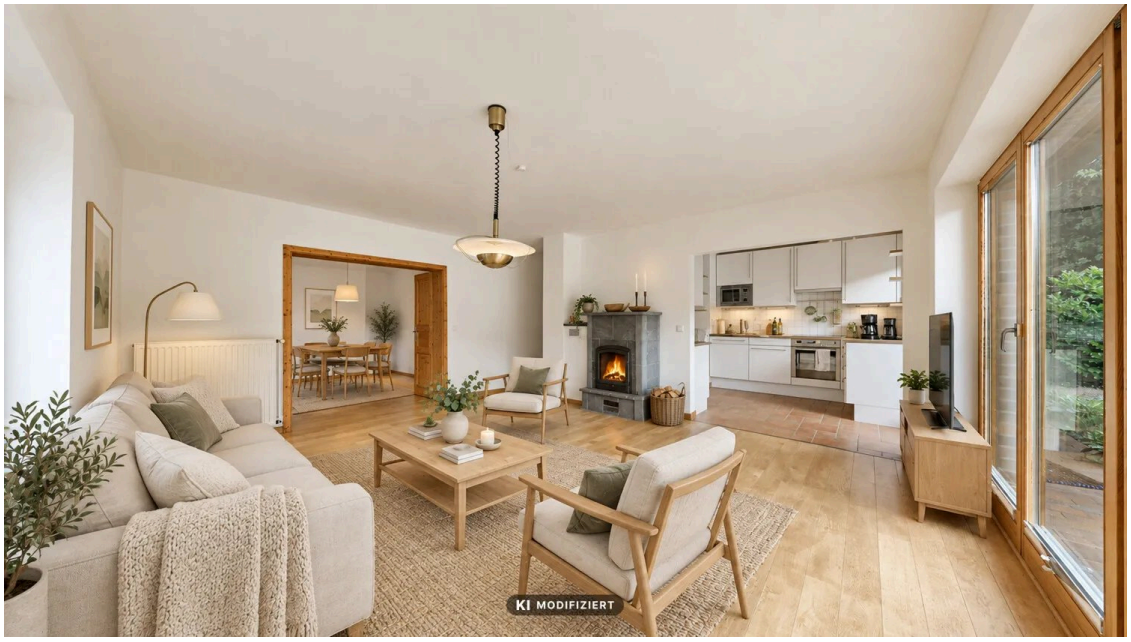
Die Immobilie

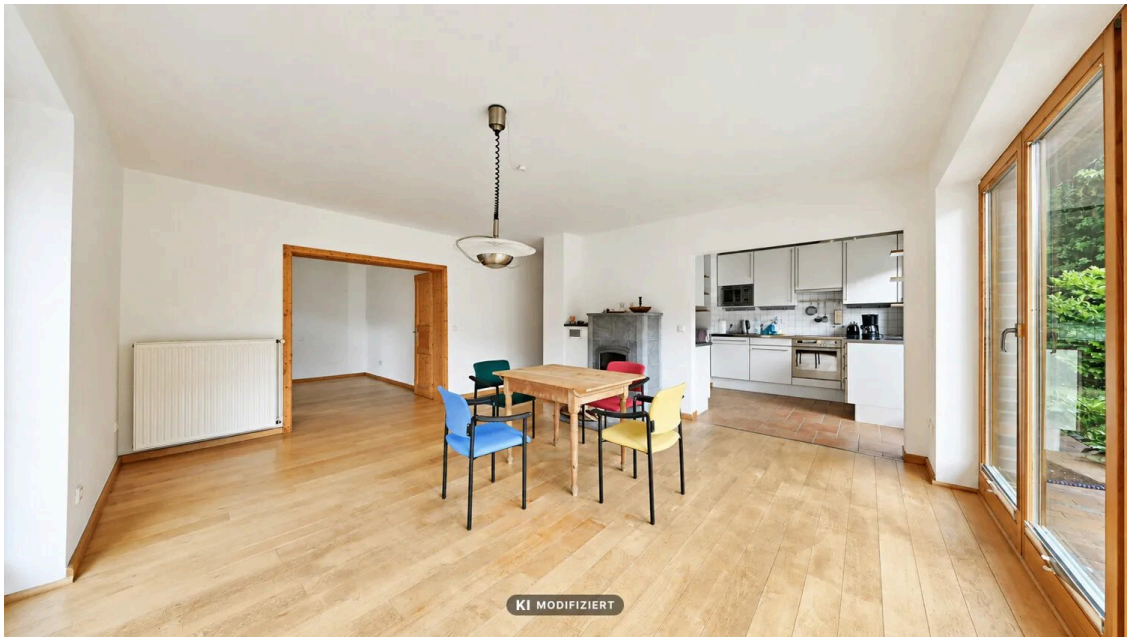




Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

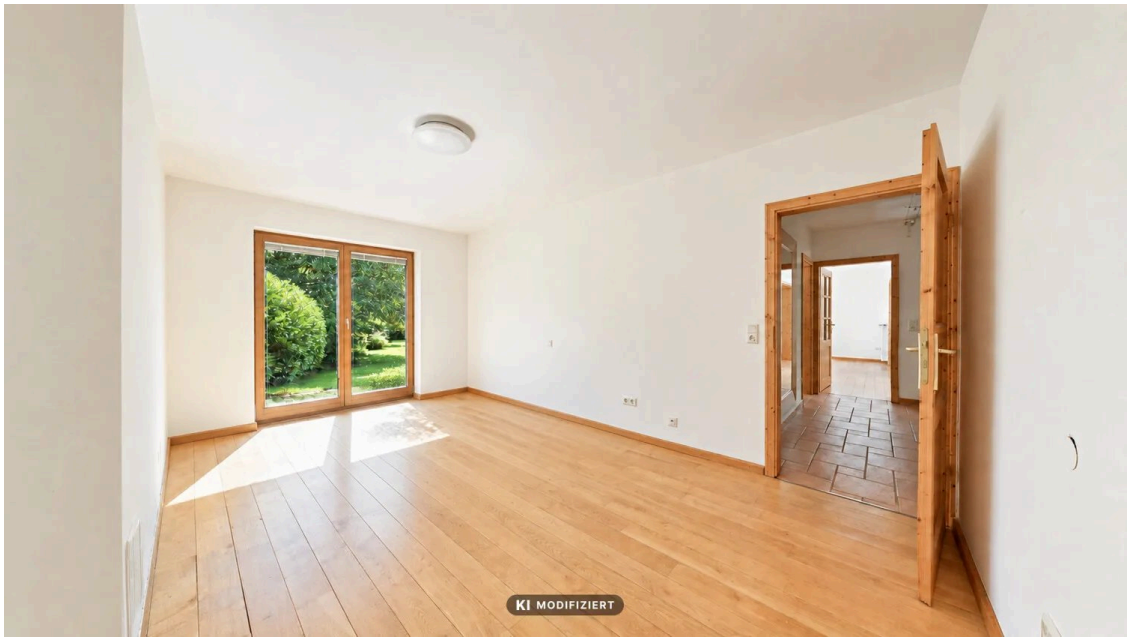
Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

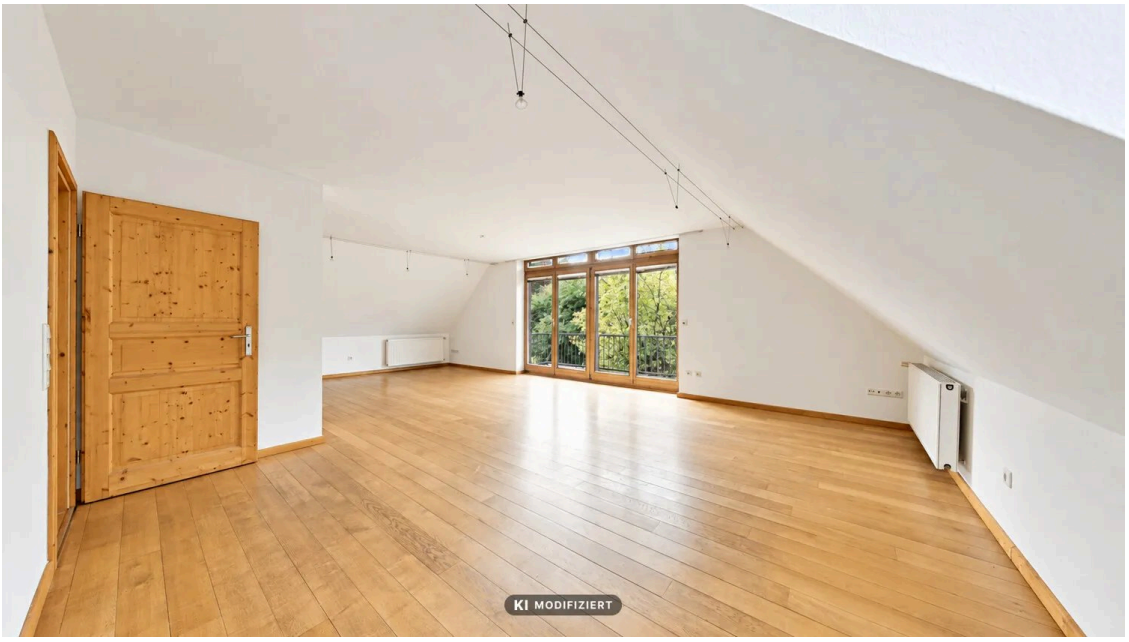
Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

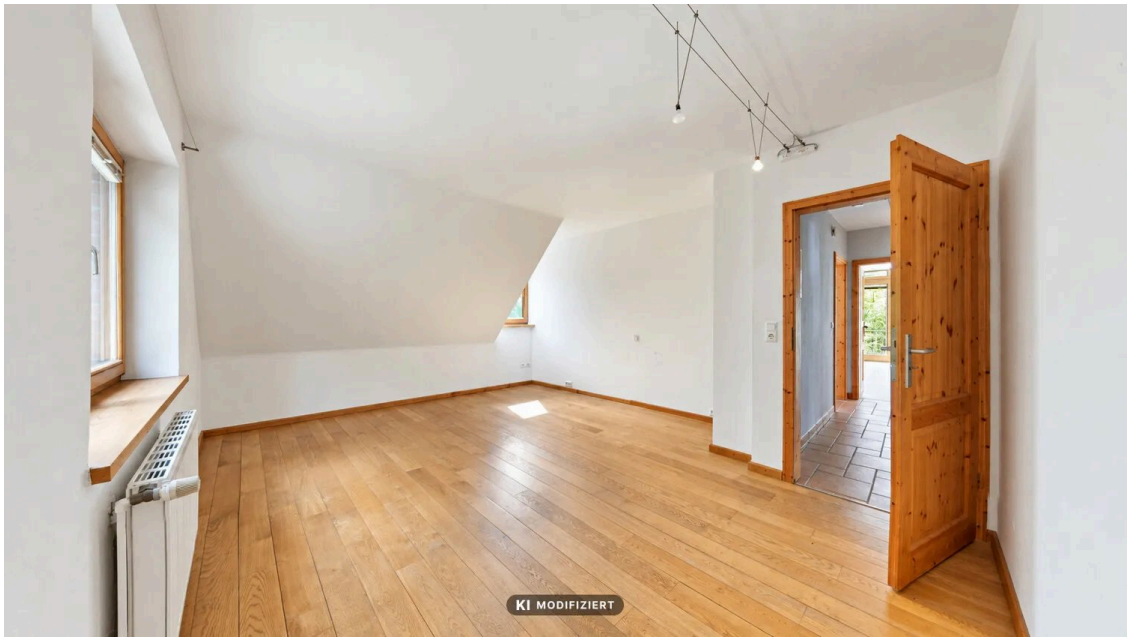




Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

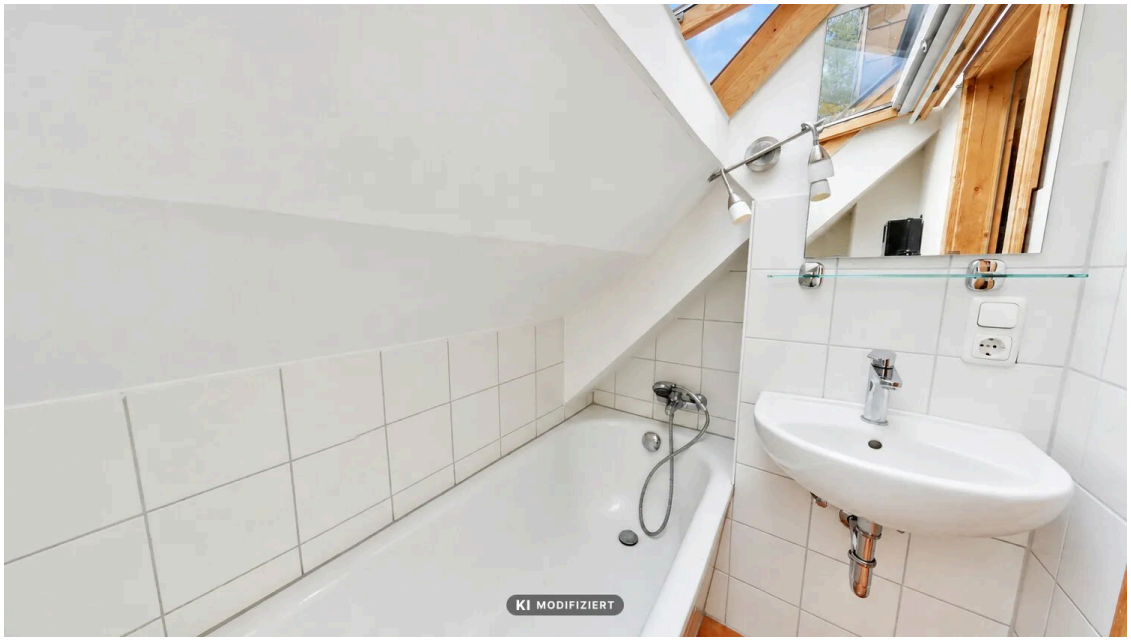
Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Hauses spürt man, wie durchdacht und großzügig sich das Wohnen hier anfühlt. Die klare Linie des Baujahrs 1997 verbindet sich mit einer modernen Gelassenheit. Die zentrale, aber zugleich ruhige Lage an einem Waldstück, schlägt die Brücke zwischen Stadt und Natur; im weitläufigen Garten entfaltet sich auf fast 2000 Quadratmetern jede Jahreszeit in voller Schönheit. Die beiden separaten Flurstücke schenken dem Grundstück eine seltene Weite und eröffnen, in Abstimmung mit dem Bauamt, ggf. sogar Perspektiven für einen weiteren Bau.

Im Erdgeschoss öffnet sich der Wohn- und Essbereich, dessen großzügige Fensterfronten den Blick ins Grüne lenken und den Raum mit Licht durchfluten. Breite Dielen aus hellem Holz verleihen den Zimmern eine angenehme Wärme, die sich durch das gesamte Haus zieht. Der Specksteinofen sorgt an kühleren Tagen für behagliche Stunden und wird schnell zum natürlichen Mittelpunkt. Die Küche liegt offen angebunden, mit kurzen Wegen zum angrenzenden Hauswirtschaftsraum, was den Alltag angenehm unkompliziert macht.

Im Obergeschoss beeindruckt ein weiterer, weitläufiger Wohnraum mit hoher Decke und raumhohen Fenstern. Die zweite Küche ist praktisch integriert und bietet zusätzliche Freiräume, etwa für Gäste oder eigenständiges Wohnen einer Generation. Die Schlafbereiche sind ruhig nach hinten gelegen, Rückzugsorte mit Blick ins Grüne. Die Bäder, jeweils mit Fenster, setzen mit ihrem schwarz-weißen Fliesenbild und klaren Linien einen zeitlosen Akzent. Ein Vollbad mit Wanne im Erdgeschoss ergänzt das Angebot.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist mehr als bloßer Stauraum: Ein weiteres Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein eigenes Bad und eine Einbauküche eröffnen Bereiche für Arbeit, Hobby oder ein unabhängiges Refugium. Die geschickte Raumaufteilung schafft eine spürbare Großzügigkeit, die durch die gezielte Materialwahl und den offenen Zuschnitt unterstützt wird.

Im Garten steht ein vermietetes Holzhäuschen, das aktuell monatlich 300 Euro Kaltmiete einbringt, ein charmantes Detail, das den Charakter des Grundstücks unterstreicht. Wer das Besondere sucht, findet hier ein Haus, das gewachsen wirkt, das Raum gibt und in dem die Verbindung von Offenheit und Geborgenheit das Leben trägt.

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- Zentrums- und naturnah
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung
- Eichendielen in den Wohn- und Schlafräumen
- Weitläufiges Gartengrundstück
- zwei separate Flurstücke zur Größe von 1196 m² und 788 m². In Absprache mit dem Bauamt kann auf dem kleineren Grundstück noch gebaut werden. Fragen Sie den Bebauungsplan gerne bei uns an.
- Großzügiger Wohn- / Essbereich mit Kaminofen
- Küche mit nebenliegendem Hauswirtschaftsraum im EG
- Offener Wohn- / Essbereich mit Specksteinofen
- zweite Küche im Obergeschoss
- Einbauküche im Dachgeschoss
- Vollbad mit Wanne im EG
- ausgebautes Dachgeschoss als Nutzfläche mit Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad und Küche
- vermietes Holzhäuschen

Objektnummer: 26293050 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Die Immobilie ist in ruhiger, idyllischer Lage von Wildeshausen einem ruhigen Wohngebiet mit Wald- und Grünflächen in unmittelbarer Nähe zum Pestruper Gräberfeld gelegen.

Umliegend finden naturverbundene Interessenten eine Vielzahl an Wander- und Radwegen entlang der Hunte und der Marschwiesen. Die Wege bieten sich ideal für Familienspaziergänge und Radtouren direkt vor der eigenen Haustür an.

Auch Nahversorger, Schulen und ärztliche Versorgungen sind umliegend in wenigen Geh- und Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 26293050 - 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: 26293050 - 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