Wildeshausen

Großzügiges Einfamilienhaus in gewachsener Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 26293055



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135.9 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 858 m²

Objektnummer: 26293055 - 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: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293055	Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnfläche	ca. 135.9 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1992	Nutzfläche	ca. 105 m²

Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.02.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	182.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

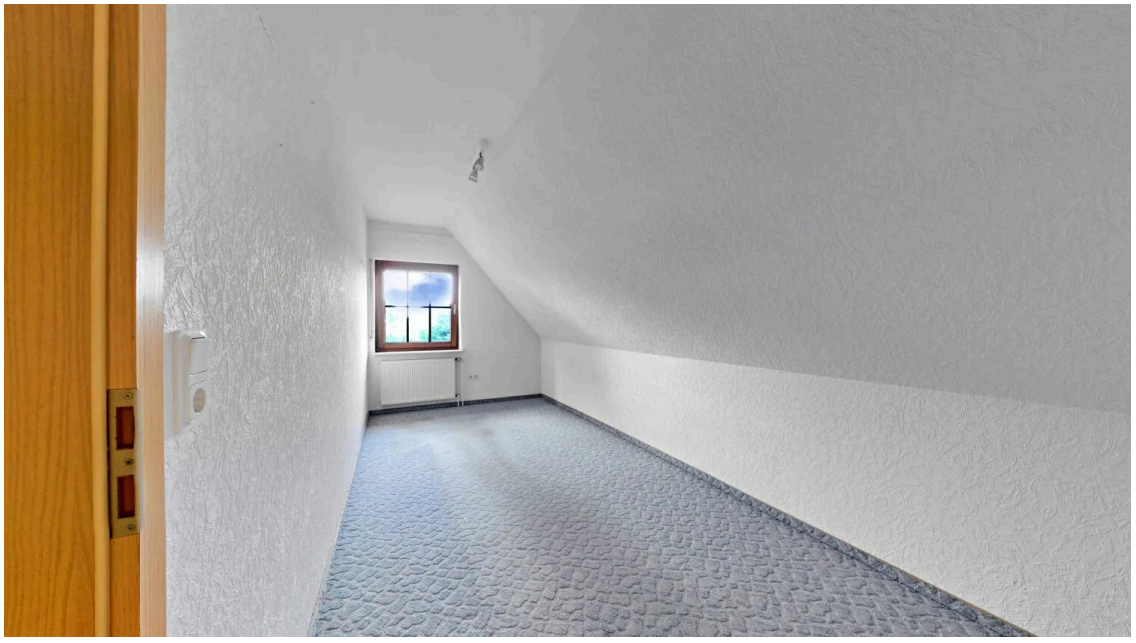




Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

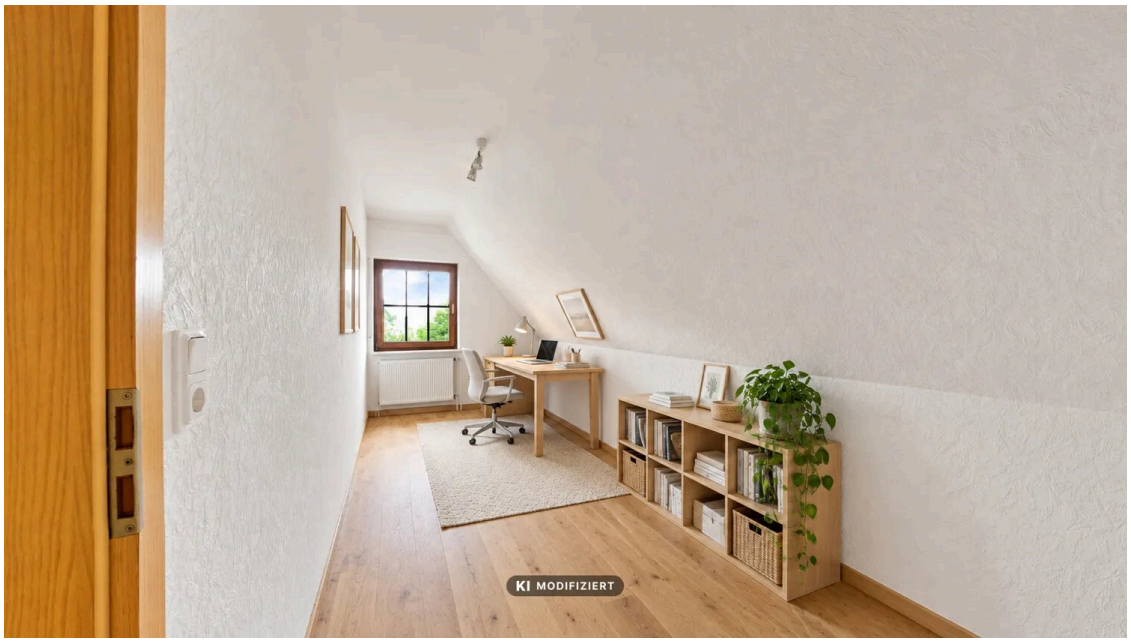
Die Immobilie





Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

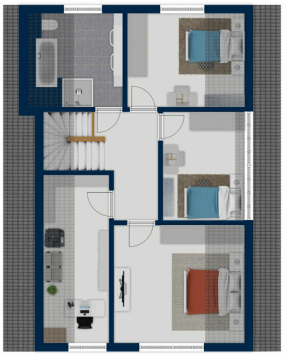


Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

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: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Zeitlose Zurückhaltung prägt den ersten Eindruck: Hinter der klassischen Fassade mit roten Ziegeln und markantem Satteldach entfaltet sich ein Einfamilienhaus, das mit Großzügigkeit und Ruhe überzeugt. Auf rund 136 Quadratmetern Wohnfläche begegnen einem offene Übergänge und viel Tageslicht. Die große Terrasse öffnet sich zu einem gepflegten Garten mit Teich. Hier lässt sich der Tag mit Blick ins Grüne beginnen oder am Abend entspannt ausklingen.

Im Inneren empfängt das Haus mit einem freundlichen Treppenhaus und warmen Holzakzenten, die sofort ein Gefühl von Beständigkeit vermitteln. Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fensterelemente viel Licht einfängt und sich nahtlos zur Terrasse öffnet. Ein Kaminofen setzt einen behaglichen Akzent und macht den Raum auch in der kühlen Jahreszeit zum Mittelpunkt des Hauses. Die großzügig geschnittene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für gesellige Runden am Esstisch. Von hier aus führt eine Tür direkt in den Garten, kurze Wege von der Küche ins Freie, ideal für entspannte Frühstücke im Grünen.

Drei Schlafzimmer schaffen Rückzugsorte für erholsame Nächte. Das große Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und überzeugt durch helle Fliesen, Doppelwaschtisch und viel Stauraum. Zusätzlich steht im Erdgeschoss ein Gäste-WC bereit.

Praktische Details wie die großteilige Unterkellerung, eine Garage sowie ein gepflegtes Grundstück mit 858 Quadratmetern runden das Angebot ab.

Wer das Unaufgeregte und Gewachsene sucht, findet hier einen Ort, an dem das Leben seinen eigenen Rhythmus entfalten kann.

Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- Rollläden
- großteilige Unterkellerung
- Einbauküche
- Garage
- Kaminofen
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Garten mit Teich
- ruhige Lage

Objektnummer: 26293055 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Die Immobilie ist in ruhiger Lage von Wildeshausen einem gewachsenem Wohngebiet gelegen.

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

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

Objektnummer: 26293055 - 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: 26293055 - 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