Wildeshausen

Einzigartiges Anwesen mit Privatzufahrt und Teichanlage in Alleinlage

Objektnummer: 26293056



KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 420 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 4782 m²

Objektnummer: 26293056 - 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: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26293056
Wohnfläche	ca. 420 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1896

Kaufpreis	580.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 280 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	244 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1896

Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

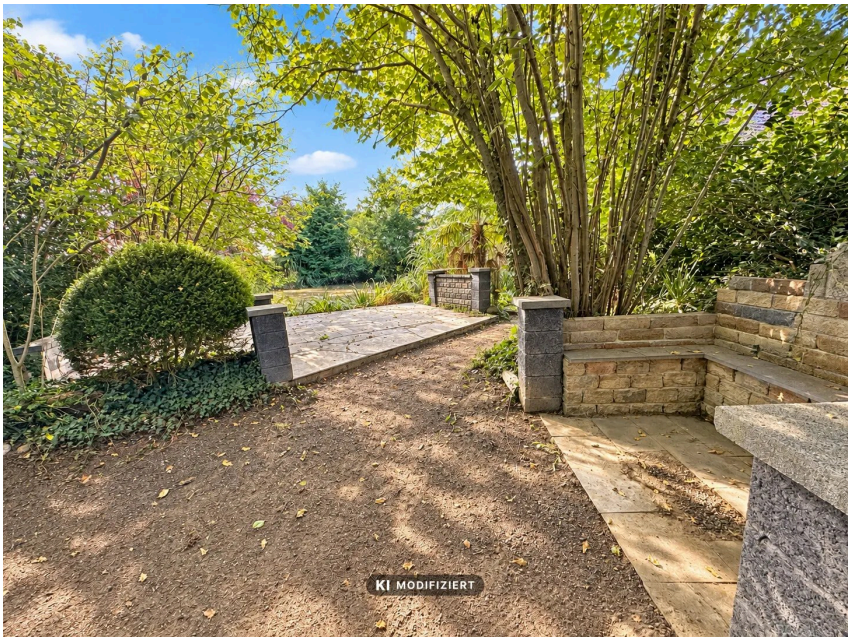




Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

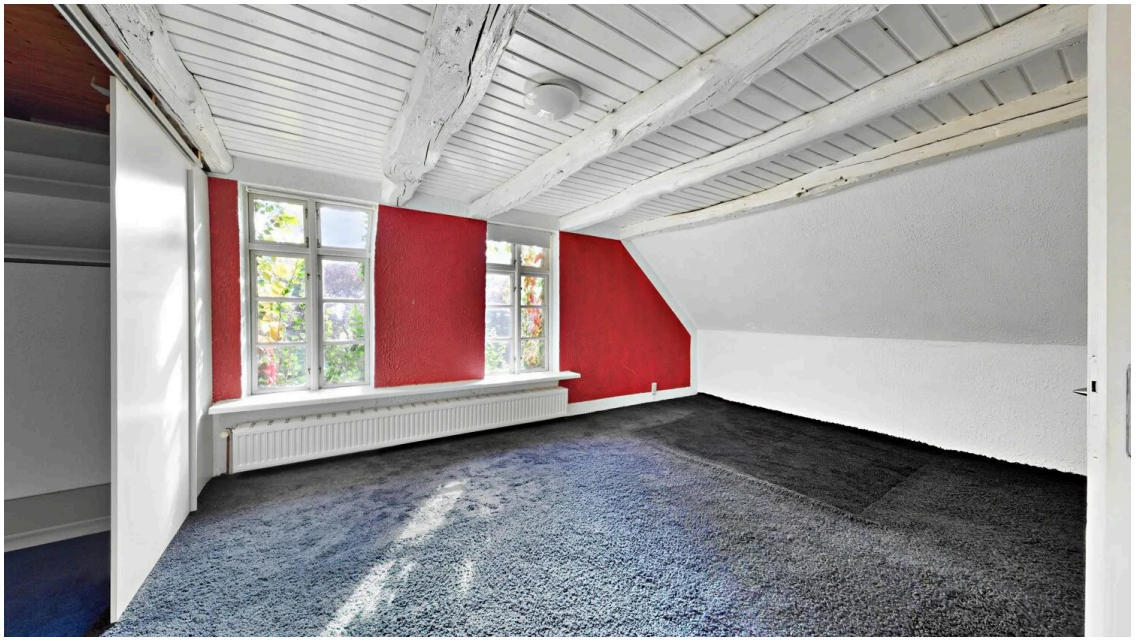




Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

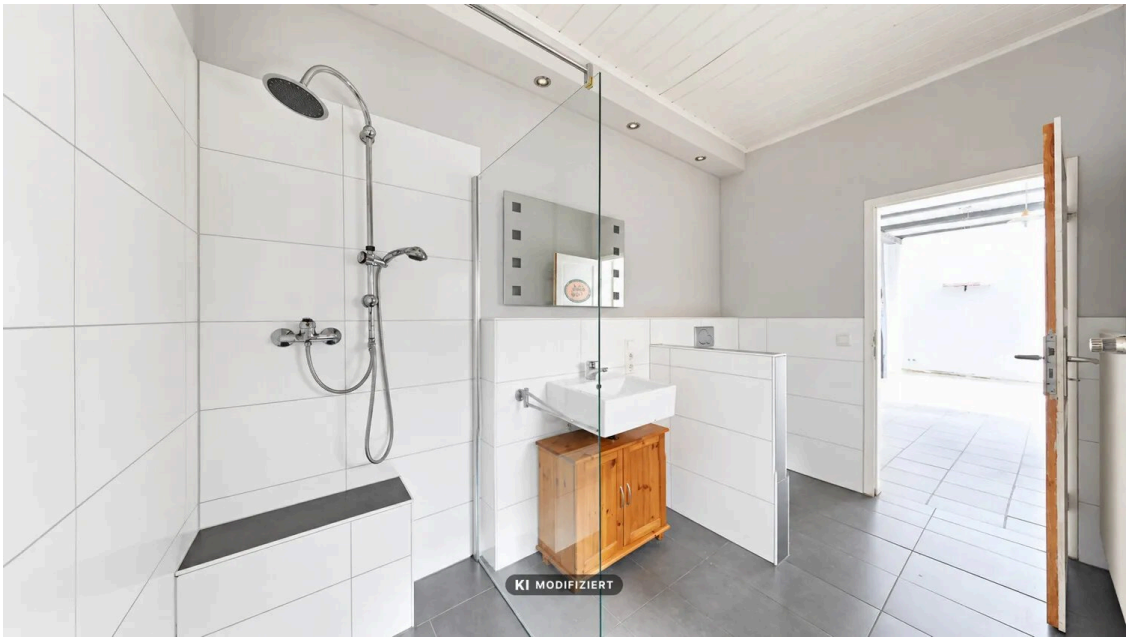




Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

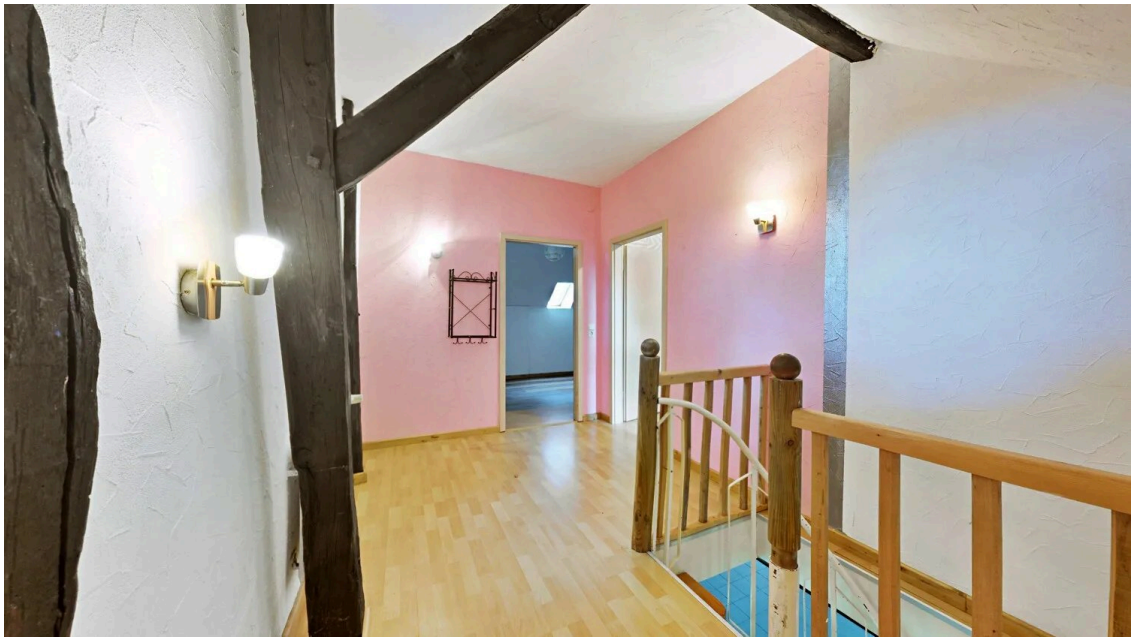




Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

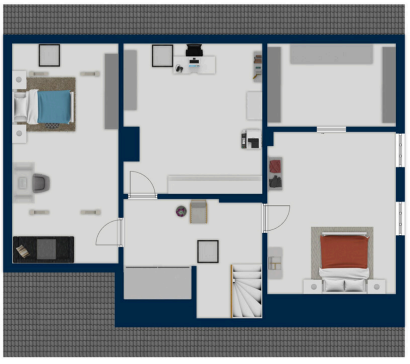
Die Immobilie



Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

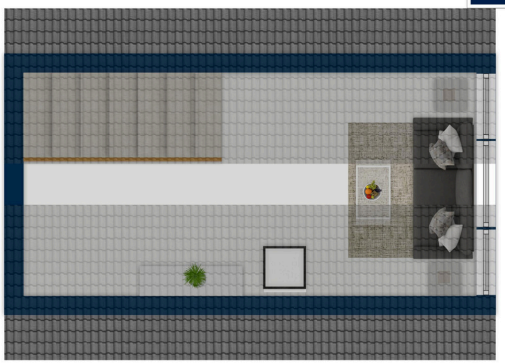
Grundrisse











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: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Ein langer, von altem Obstbaumbestand gesäumter Weg öffnet den Blick auf ein Haus, das sich mit natürlicher Selbstverständlichkeit in seine grüne Umgebung einfügt. Das Anwesen öffnet sich weit zum Grundstück, auf dem verschiedene Terrassen, Sitzplätze und Freisitze mit Weitblick über die Felder den Wechsel der Tageszeiten begleiten.

Im Inneren empfängt ein großzügiges Wohnflächenangebot, das durch die umfängliche Sanierung um das Jahr 2000 einen zeitgemäßen Rahmen erhalten hat. Sie gelangen über den Windfang einen Gebäudeteil, der als Wohnraum genutzt wurde. Das Herzstück hier bildet der Wohnbereich mit sichtbaren Balken und markantem Kaminofen. Angrenzend fügt sich die Küche mit viel Stauraum ein. Auf dieser ebene finden Sie außerdem ein Schlafzimmer, sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Im Obergeschoss dieses Bereichs eröffnen sich Ihnen zwei weitere Räume, die als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer genutzt werden können und der elterliche Schlafbereich mit separater Ankleide.

Das Haus ist aktuell in mehrere Wohneinheiten aufgeteilt. Den zweiten Teil erreichen Sie über die ehemalige Tenne. Dieser Bereich ist sehr offen gehalten und verfügt über ein modernisiertes Duschbad. Über eine Wendeltreppe erreichen Sie auch hier einen ausgebauten Bereich im Dachgeschoss, der Ihnen zwei weitere Zimmer zur freien Entfaltung bietet. Beide einheiten verfügen über eigene Heizungsthermen.

Über ein kleines Atrium, das an die Tenne angrenzt, erreichen Sie einen weiteren Bereich zur freien Entfaltung. Hier würde man ideal ein Büro einrichten oder Gästen einen eigenen Rückzugsort bieten können.

Eine Vielzahl an Nebengebäuden bietet weiteren Raum zur Entfaltung Ihrer Kreativität. Ein Teil der Nebengebäude wurde bereits ausgebaut. Hier finden Sie ein kleines Appartement, das zuletzt als Airbnb vermietet wurde. Dieser Teil verfügt über ein Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich und ein kleines Bad.

Scheunen ergänzen das Ensemble, bieten Platz für Lagerung und Raum für Entwicklungen, die sich mit den Bedürfnissen verändern dürfen.
Überall auf dem Gelände laden Sitzplätze ein, im Schatten alter Bäume oder mit Blick auf den Teich innezuhalten. Die Teichanlage mit Kois unterstreicht abermals die Einzigartigkeit dieser Immobilie. Hier entfaltet sich das Leben zwischen Natur und Geborgenheit, zwischen Rückzug und Gemeinschaft, eine Hofstelle, die ihre Geschichte atmet und Raum gibt für neue Kapitel.

Diese Umschreibung zeigt nur einen Bruchteil des Potenzials dieser einzigartigen

Immobilie. Kommen Sie auf uns zu und vereinbaren noch heute einen Termin zur Besichtigung.

Objektnummer: 26293056 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- großzügiges Wohnflächenangebot
- umfängliche Sanierung um 2000
- aktuell mehrere Wohneinheiten und zwei Heizungsthermen
- zwei Küchenbereiche in den jeweiligen Einheiten
- separater Anbau für ein Büro o.ä.
- separates Appartement; zuletzt als Airbnb genutzt mit Bad und Küchenzeile
- Scheunen für Lagermöglichkeiten und weiteres Potenzial
- Teichanlage mit Kois
- lange Privatzufahrt mit altem Obstbaumbestand
- verschiedene Terrassen, Sitzgelegenheiten und Freisitze auf dem Grundstück verteilt

Objektnummer: 26293056 - 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 idyllischer Randlage in Alleinlage von Wildeshausen gelegen. Der Ortskern und auch die umliegenden Nahversorger sind in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 26293056 - 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: 26293056 - 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