Hude (Oldenburg)

Stilvolle Stadtvilla auf großzügigem Grundstück am Bachlauf

Objektnummer: 26293061



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

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

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Auf einen Blick

Objektnummer	26293061
Wohnfläche	ca. 149 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 46 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	75.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

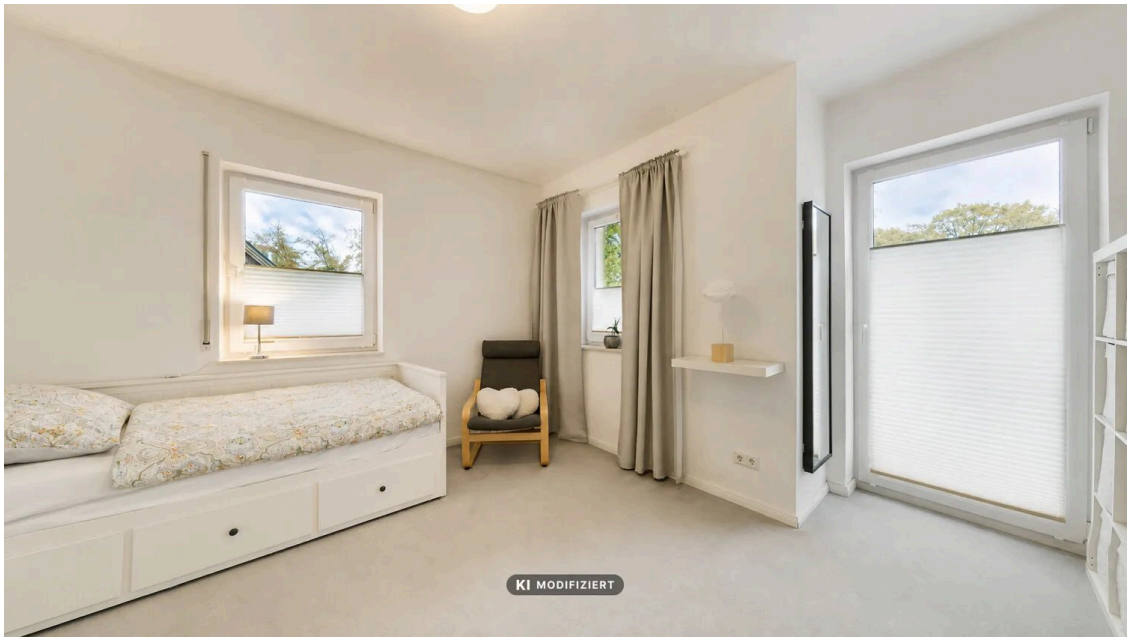
Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie





Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Die Immobilie

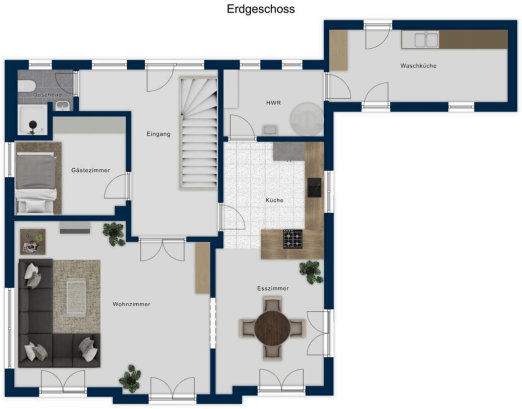




Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Grundrisse

Erdgeschoss



Beispielplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Beispielplan, nicht maßstäblich

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: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Ein erster Eindruck

Diese freistehende Stadtvilla wurde 2012 auf einem etwa 1.000 m² großen Grundstück errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die großzügige Wohnfläche von etwa 149 m² verteilt sich auf fünf Zimmer und bietet ein angenehmes Raumangebot. Drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer ermöglichen komfortables Wohnen mit ausreichend Privatsphäre für alle Bewohner.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs steht ein Kaminofen, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Die hochwertige Einbauküche ist modern ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme. Dreifachverglaste Fenster bieten einen guten Wärme- und Schallschutz, während eine Solarthermieanlage zur effizienten Energieversorgung beiträgt. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden und ermöglicht einen schnellen Internetzugang.

Die Ausstattung der Stadtvilla entspricht einem gehobenen Standard und überzeugt durch solide Materialien sowie eine sorgfältige Ausführung. Neben den Wohnräumen stehen zwei modern gestaltete Badezimmer zur Verfügung, die den täglichen Komfort unterstreichen. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, die zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und liegt direkt an einem Bachlauf. Die gepflegten Außenanlagen bieten viel Platz für Aktivitäten im Freien und ergänzen das Gesamtbild der Stadtvilla.

Ein weiteres Merkmal des Grundstücks ist das zusätzlich vorhandene Baufenster, das perspektivisch die Möglichkeit einer weiteren Bebauung eröffnet. Die konkreten Bebauungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Zusammenfassend präsentiert sich diese moderne Stadtvilla mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Grundstück, das neben seiner besonderen Lage am Bachlauf zusätzliches Entwicklungspotenzial bietet.

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Ausstattung und Details

- Baujahr: 2012
- Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²
- Wohnfläche: ca. 149 m²
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Hochwertige Einbauküche
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Solarthermie
- Glasfaseranschluss
- Doppelgarage
- Grundstück am Bachlauf
- Zwei elektrische Markisen

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

Alles zum Standort

Der Erholungsort Hude liegt im Landkreis Oldenburg, eingebettet in die abwechslungsreiche Landschaft des Naturparks Wildeshauser Geest zwischen den Städten Oldenburg und Bremen. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage.

Im Ortskern stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Arztpraxen zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Betriebe, Einzelhandelsgeschäfte und weitere Dienstleister.

Für Familien bietet Hude mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen sowie die Peter-Ustinov-Schule als weiterführende Oberschule mit Hauptschul-, Realschul- und Gymnasialzweig. Gymnasien mit Oberstufe befinden sich in den umliegenden Städten.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den örtlichen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Oldenburg und Bremen gewährleistet. Über die Autobahn A28 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Auch im Bereich der Freizeitgestaltung und Erholung bietet Hude vielfältige Möglichkeiten. Der historische Klosterbereich mit seiner Klosterruine, der nahe gelegene Hasbruch sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Verschiedene Sportvereine, kulturelle Einrichtungen und ein Golfplatz ergänzen das Freizeitangebot.

Die Kombination aus naturnahem Wohnumfeld, kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer guten Anbindung an die Städte Oldenburg und Bremen macht Hude zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektnummer: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

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: 26293061 - 27798 Hude (Oldenburg)

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