

Wildeshausen

# Ferienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten in Wildeshausen Aumühle

*Número de propiedad: 26293023*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.744 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## De un vistazo

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad  | 26293023              |
| Superficie habitable | ca. 40 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 2                     |
| Dormitorios          | 1                     |
| Baños                | 1                     |
| Año de construcción  | 1968                  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 89.000 EUR                                                                |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Chimenea                                                                  |

Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## Datos energéticos

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa       |
| Fuente de energía                   | Electricidad |
| Certificado energético válido hasta | 07.06.2036   |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 416.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1968                   |

Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen

## La propiedad



**Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das sich besonders als Ferienhaus eignet. Das Haus wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen, etwa 1.744 m<sup>2</sup> großen, eingefriedeten Grundstück mit altem Baumbestand. Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie gut nutzbare Räume für erholsame Aufenthalte in naturnaher Umgebung.

Das Gebäude ist vollständig fertiggestellt und verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum, der flexibel nutzbar ist. Der Küchenbereich ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Anschlüsse für die Selbstversorgung während des Aufenthalts. Das kleine, praktische Bad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Für behagliche Wärme sorgt ein Kaminofen mit Heizplatte, ergänzt durch eine elektrische Heizung. Diese Kombination erlaubt unterschiedliche Heizmöglichkeiten und schafft eine wohnliche Atmosphäre, auch an kühleren Tagen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als einfach zu bezeichnen, konzentriert sich jedoch auf das Wesentliche und ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung.

Besonderes Augenmerk gilt dem Außenbereich: Das Grundstück ist eingefriedet und wird von altem Baumbestand geprägt, der für angenehmen Schatten sorgt. Zur Ausstattung gehört eine überdachte Terrasse mit sonnenbegünstigter Ausrichtung, die viele Stunden im Freien ermöglicht – sei es zum Entspannen, Essen oder Lesen. Zusätzlichen Stauraum bieten ein separat stehender Holzschuppen sowie großzügige Dachüberstände, unter denen Gegenstände gelagert werden können.

Für die Gartenpflege oder eine erfrischende Abkühlung im Sommer steht eine kleine Gartendusche zur Verfügung. Diese zeichnet sich durch ihre Praktikabilität aus und ergänzt das Angebot an Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, ideal für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten. Das weitläufige Grundstück lässt Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten im Freien, etwa als Spielbereich, zur Erholung oder für den Anbau von Pflanzen.

Dank der kompakten Wohnfläche ist der Pflegeaufwand im Innenbereich gering, so dass mehr Zeit für Erholung bleibt.

Das Ferienhaus bietet sich optimal für Interessenten an, die nach einem Rückzugsort mit

**zweckmäßiger Ausstattung und naturnaher Umgebung suchen.**

**Nähere Informationen, Grundrisse und weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne persönlich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.**

**Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen**

## **Detalles de los servicios**

- kleines Ferienhaus
- eingefriedetes Grundstück mit altem Baumbestand
- Küchenbereich
- Kleines Bad mit Dusche
- Kaminofen mit Heizplatte
- Überdachte Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung
- Holzschuppen und Dachtüberstände zum Lagern von Gegenständen
- Kleine Gartendusche
- ggf. Neubaumöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplans

**Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in Randlage von Wildeshausen in der Bauernschaft Aumühle. Trotz der Nähe zur Autobahn ist die Immobilie idyllisch gelegen, die umliegenden Bäume und die naturverbundene Lage schaffen einen hohen Erholungswert.

Wildeshausen verfügt über eine gute Infrastruktur. 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 hervorragenden Bildungsangebot und auch mit sehr guter medizinischer Versorgung.

**Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26293023 - 27793 Wildeshausen**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

**Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0**

**E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**