Wildeshausen

Prestige Objekt am Einfahrtstor der Wildeshauser Innenstadt

Objektnummer: 25293010

KAUFPREIS: 800.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 1.000 m² • **GRUNDSTÜCK:** 1.026 m²

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

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

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25293010
Wohnfläche	ca. 1.000 m²
Baujahr	1898

Kaufpreis	800.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	30.11.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	183.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1898

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen am Einfahrtstor zur Wildeshauser Innenstadt zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit einer Wohn- und Nutzfläche von rd. 1000 m² auf einem Grundstück von 1026 m². Die Immobilien wurden 1898 im Urprung zusammenhängend als Berufsschule gebaut und im Laufe der Jahre geteilt und in der Nutzung geändert. Beide Immobilien verfügen über sowohl vermietbare Gewerbefläche als auch über vermietbare Wohnfläche. Sie befinden sich allerdings in einem sanierungsbedürftigen Zustand und stehen weitestgehend leer. Auch ein Abbruch und ein damit verbundener Neubau wäre umsetzbar. Durch die vom Bebauungsplan ausgewiesene Grundflächenzahl (1,0) und der ausgewiesenen Geschossflächenzahl (2,0) sind diese Immobilien auch für eine Bauprojektierung sehr interessant. Für weitere Informationen melden Sie sich gerne und vereinbaren noch heute einen Termin zum Gespräch oder zur Besichtigung.

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- Grundflächenzahl 1,0
- Geschossflächen Zahl 2,0
- B-Plan liegt vor und ist online einsehbar

Objektnummer: 25293010 - 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 Objekte sind am Einfahrtstor der wildeshauser Innenstadt gelegen.

Objektnummer: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com