

## **freistehendes Einfamilienhaus in guter Wohnlage von Wildeshausen**



012

Kapitän-Lehmann-Str. 6  
27793 Wildeshausen  
Deutschland

## Daten im Überblick

Einheitennummer	012
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr ca.	2000
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2020
Verfügbar ab	sofort
Preis	359.000 €
Käuferprovision	3%
Provisionshinweis	<p>Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.</p>

Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	719 m <sup>2</sup>
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	5 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	30 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	30 Min.

## Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden

Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden

Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

## Beschreibung

Das angebotene Haus wurde 1957 errichtet und verfügt weiterhin über eine Garage aus dem Jahre 1962. In 1964 wurde ein Anbau an die Garage errichtet.

Das Objekt verfügt über ein Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, der Keller ist teilunterkellert. Eine übergroße Garage ist ebenfalls vorhanden.

Im Erdgeschoß des Objektes finden sie den Flur, Küche, Wohnzimmer, Erkerzimmer und ein Bad. Im ausgebauten Dachgeschoß befindet sich ein weiterer Flur, das zweite Bad sowie zwei weitere Zimmer.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Objektzustand.

## Ausstattung

### Baubeschreibung

- Massivbauweise
- vollständig gedämmtes Satteldach (Modernisierung 2020)
- Fassade ist verputzt und gestrichen
- Geschossdecken als Stahlbetondecken
- Fenster als isolierverglaste Kunststofffenster (Modernisierung 2003) mit manuellen Rollläden
- Beheizung über eine zentrale Gasheizungsanlage (Modernisierung ca. 2000)
- Warmwasser über Durchlauferhitzer (Modernisierung ca. 2000)
- Bodenbeläge überwiegend aus Teppichboden und Vinyl, Fliesen (Modernisierung 2000)
- Garage mit Sektionaltor (Austausch 2020)

Das Bad im EG und der Innenausbau wurden in den Jahren 2000 - 2005 modernisiert. Eine Modernisierung der Küche inkl. Fußböden fand im Jahr 2020 statt.

Die Außenanlagen bestehen im Wesentlichen aus einer Gartenfläche mit Terrasse.

## Lage

Wildeshausen verfügt über Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende und berufsbildende Schulen. Zahlreiche Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Dienstleistungsbetriebe, Banken und Behörden sichern umfangreich die Dinge des täglichen Bedarfs. Als Mittelzentrum hat die Kreisstadt Wildeshausen eine sehr gute Infrastruktur. Bahnhof, 2 Autobahnanschlüsse (A1) und öffentliche Verkehrsmittel garantieren kurze Wege z. B. nach Bremen, Oldenburg und an die Nordseeküste.

Das hier angebotene Objekt befindet sich in guter Wohnlage von Wildeshausen.





Ansicht 2



Ansicht Seite





Ansicht Garage



Garage 1





Garage 2



Rückansicht





Rückansicht 2



Terrasse





Gartenblick



Markise

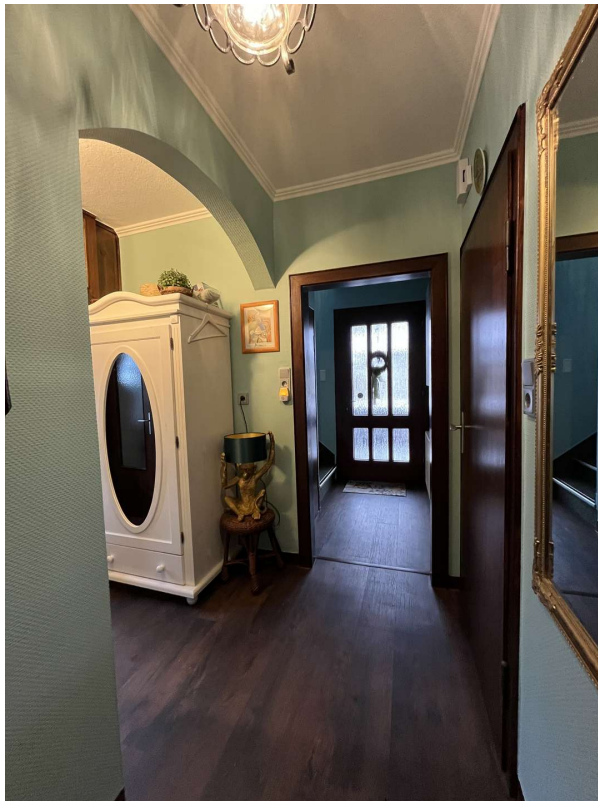


Eingang

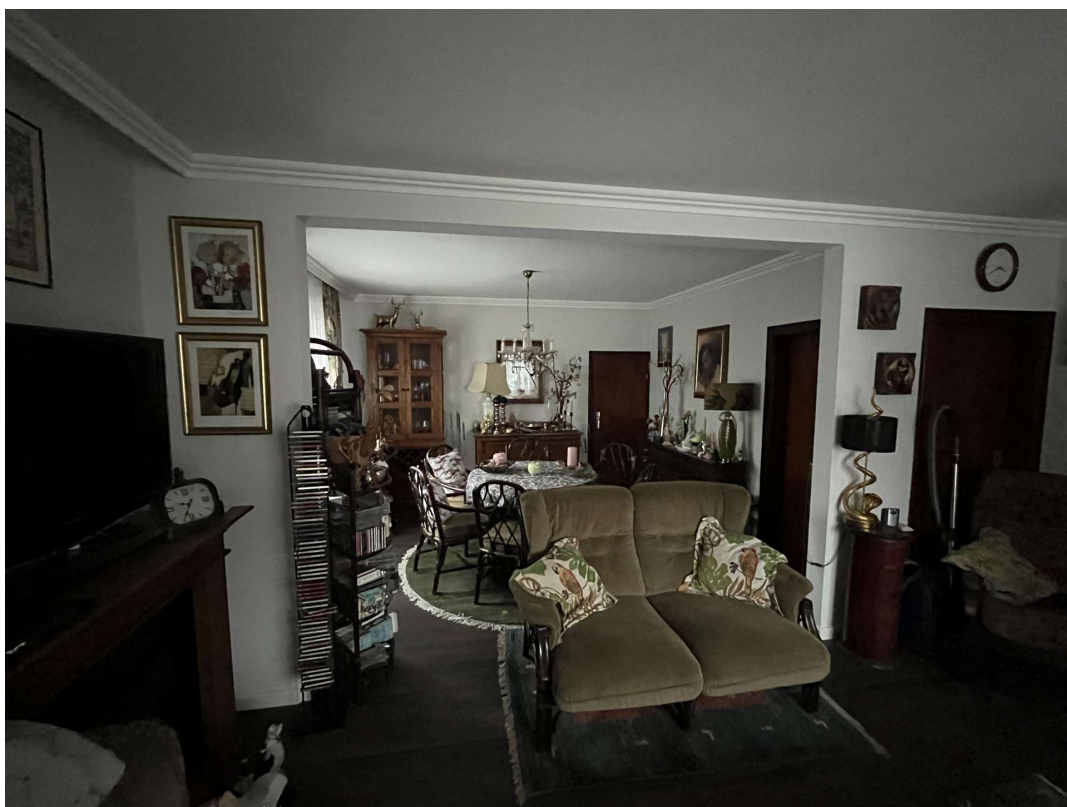


Diele





Eingangsbereich



Wohn-Essbereich



Wohnbereich



Essbereich





Küche



Bad

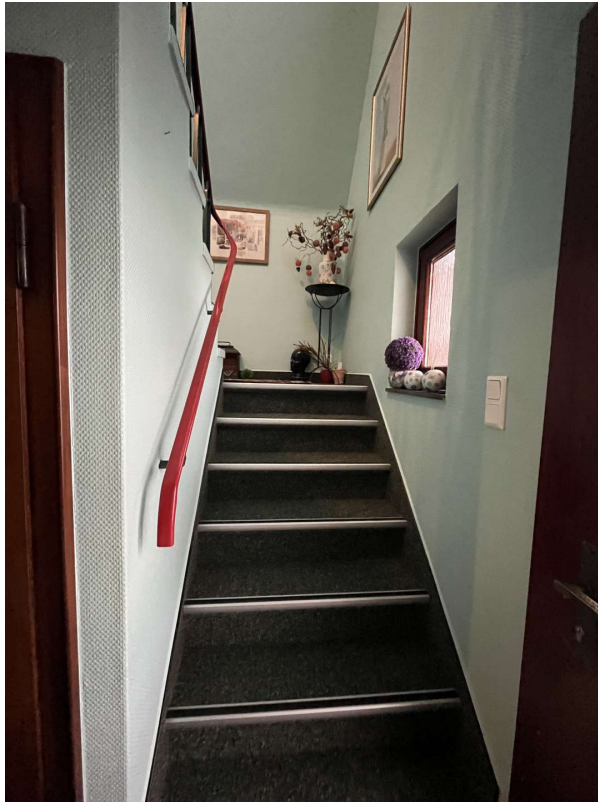




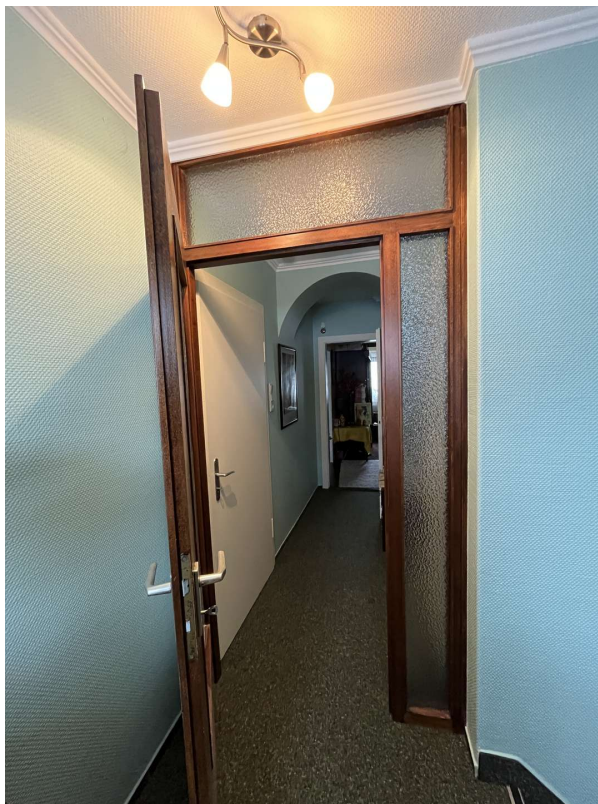
Zimmer EG



Zimmer EG (2)



Treppenaufgang



Diele OG



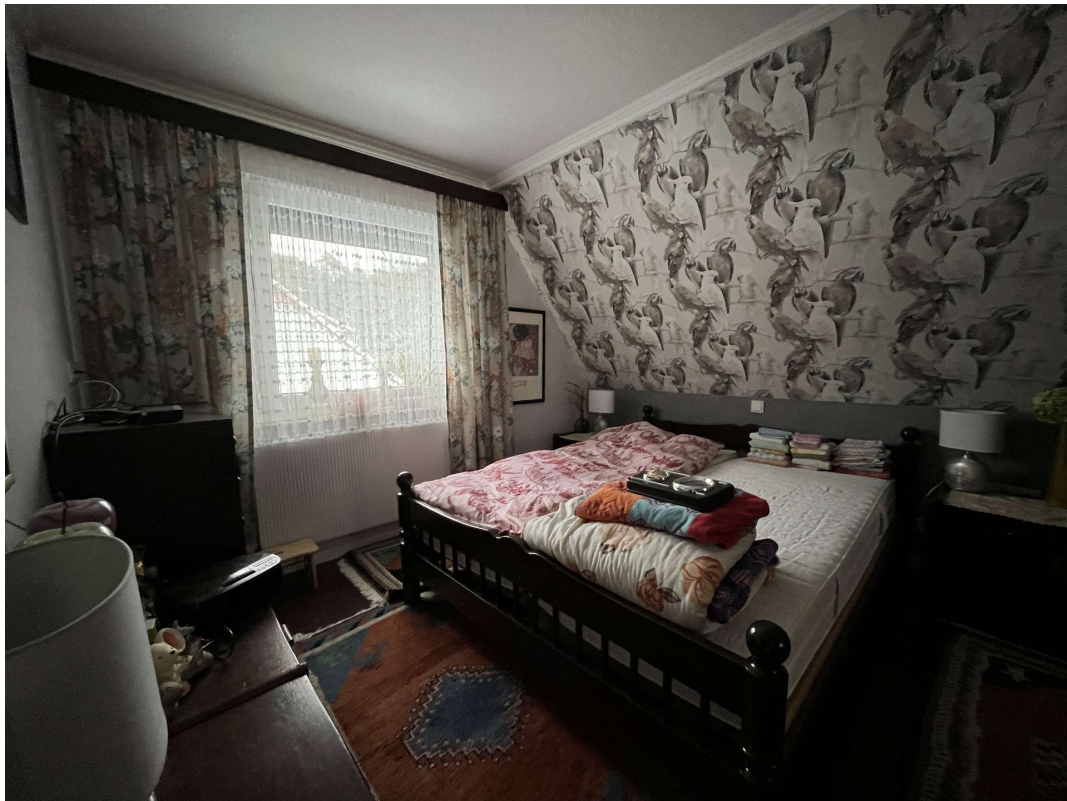


Bad OG



Bad OG 2





Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Zimmer OG



Zimmer 2 OG





Aufgang Dachboden



Dachboden



Keller



**Ihr Ansprechpartner**

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Ballindamm 15

20095 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: [www.maklerservice-hausvorteil.de](http://www.maklerservice-hausvorteil.de)

E-Mail: [chris.fuhrmann@hausvorteil.de](mailto:chris.fuhrmann@hausvorteil.de)