

Wildeshausen

Prestige Objekt am Einfahrtstor der Wildeshauser Innenstadt

CODICE OGGETTO: 25293010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.000 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.026 m²

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25293010
-------------------	----------

Superficie netta	ca. 1.000 m ²
------------------	--------------------------

Anno di costruzione	1898
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	800.000 EUR
-------------------	-------------

Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------------------	---

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.11.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	183.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Una prima impressione

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 Ursprung 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.

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Tutto sulla posizione

Wildeshausen ist die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg. 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. Die Objekte sind am Einfahrtstor der wildeshauser Innenstadt gelegen.

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25293010 - 27793 Wildeshausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com