

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wildeshausen

**\*\*PROVISIONSFREI\*\* Architektur-Ikone im Bauhausstil  
in Wildeshausen (6 Zi.)**



Objekt-Nr. OM-395122

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.575.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Pleuß

27793 Wildeshausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	3.935,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	384,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	90,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen verkörpert modernen Luxus in vollendeter Form. Über 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem parkähnlichen Grundstück von rund 3.900 m<sup>2</sup> schaffen einen Lebensraum, der Raum, Eleganz und Privatsphäre neu definiert.

Die klare Architektur im Bauhausstil fasziniert mit lichtdurchfluteten Räumen und einer kompromisslosen Verbindung aus Design und Funktionalität. Ein Refugium, das gleichermaßen Rückzug wie Repräsentation ermöglicht.

Die Lage ist ein zentraler Vorteil. Wildeshausen liegt strategisch zwischen Oldenburg und Bremen, beide Städte sind schnell erreichbar. Dank sehr guter ÖPNV Anbindung und der unmittelbaren Nähe zur A1 ist das Anwesen hervorragend vernetzt, ohne dass Ruhe und Privatsphäre darunter leiden.

Für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv. In wenigen Minuten erreichen Sie die Privatschule Gut Spascher Sand, einen privaten Kindergarten sowie ein umfassendes Bildungsangebot von Grundschule über Gymnasium bis hin zum Wirtschaftsgymnasium. Ergänzt wird dies durch eine exzellente Ärzteversorgung, ein eigenes Krankenhaus und eine sehr gute Nahversorgung.

Auch für Kinder und Haustiere ist das Anwesen außergewöhnlich geeignet. Das weitläufige, parkähnliche Grundstück bietet viel Platz zum Spielen, Toben und freien Bewegen. Ideal für eine familienorientierte Lebensweise und Tierhaltung, ohne auf Komfort und Qualität verzichten zu müssen.

Ein seltenes Angebot für Käufer, die Exklusivität nicht suchen, sondern sie erwarten.

## Ausstattung

- hochwertige Bauweise und Ausstattung
- hochwertige Einbauküche mit freistehendem Küchentresen und Gasherd
- Kinderbadezimmer mit Dusche
- separater elterlicher Schlafbereich mit Ankleidebereich und Badezimmer mit freistehender Badewanne
- Dachterrasse mit Whirlpool-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Klima- und Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- Doppelgarage
- Doppelcarport mit Betonwänden
- hochwertiges Einfahrtstor mit Türöffneranlage und Videoübertragung
- Wallbox
- vollständig umzäuntes Grundstück
- Glasfaser

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Impressum

AMMAX Holding GmbH

Am Tabakquartier 60

28197 Bremen

mein@traumhaus-wildeshausen.de

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Andreas Pleuß

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Bremen

Registernummer: HRB 39911 HB

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach §27a Umsatzsteuergesetz:

DE275472589

**Lage**

Wildeshausen ist eine charmante Stadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist solide, mit Anbindungen an das regionale Straßennetz. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Natur laden zu Aktivitäten ein.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,36 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



# Exposé - Galerie



Garten



Eingang/Flur



# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer/Küche



# Exposé - Galerie



Garten



Galerie



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Elternbad



Kinderbad

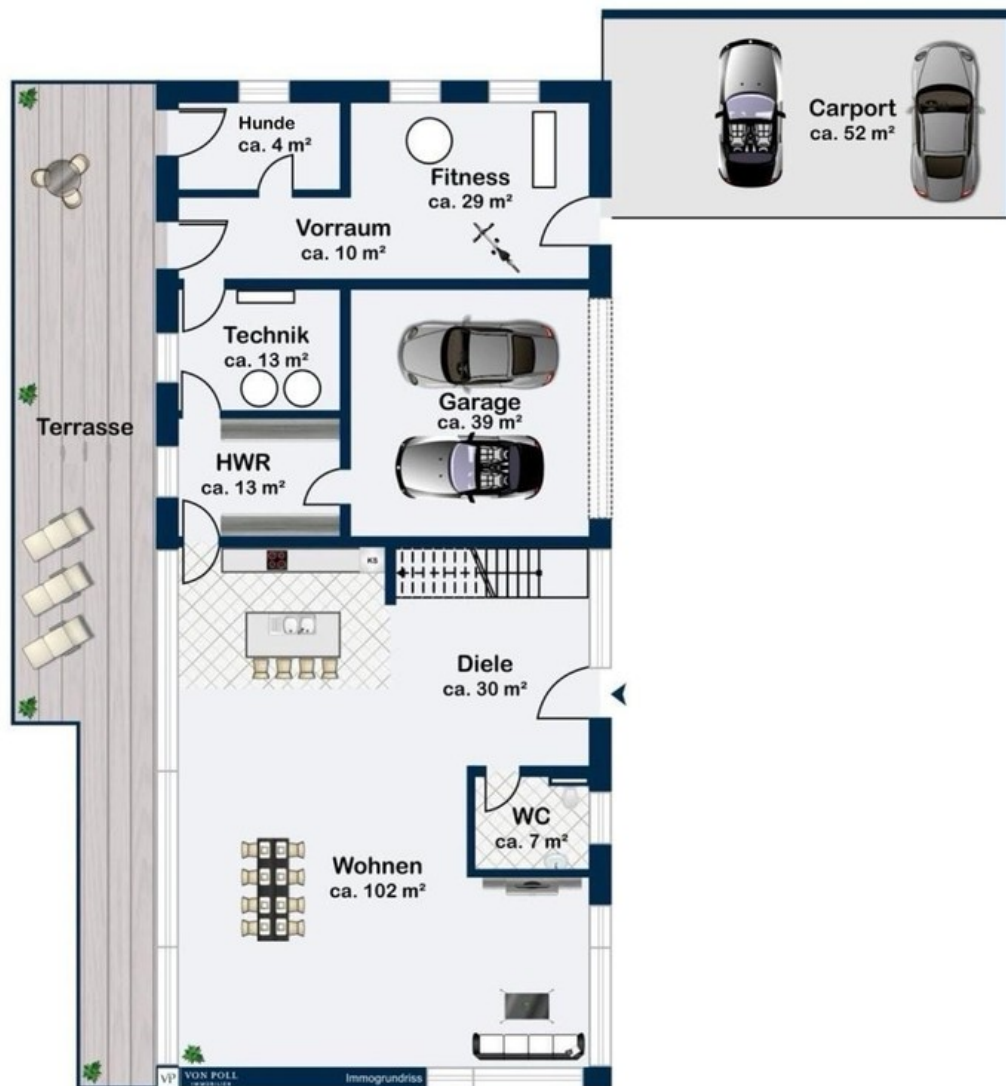
# Exposé - Galerie



Gäste-WC



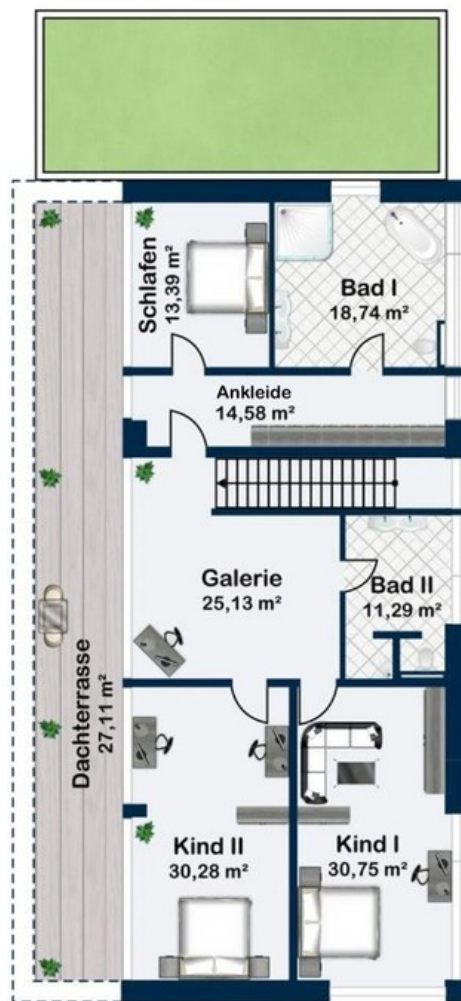
# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG