

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Wildeshausen**

**neuwertige 3 Z. Wohnung 91qm mit Gäste WC,  
Ankleidezimmer u. mehr**



Objekt-Nr. OM-418600

**Erdgeschoßwohnung**

Verkauf: **319.900 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Cieslack

Ahlhorner Str. 43  
27793 Wildeshausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	125 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung zum selbst einziehen oder vermieten

ohne Provision direkt vom Eigentümer

Wildeshausen (Ahlhorner Str. 43a hinter der schönen alten Villa).

Hier ein paar Highlights

- Wie neu, Baujahr 2016/2017
- Erdgeschoss
- Gäste WC
- begehbares Ankleidezimmer incl. Einbauschränke
- moderne Einbauküche
- Stellplatz vorm Haus
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Große barrierefreie Dusche aus Echtglas
- hochwertige Sanitär und Badausstattung
- Erstbezug 2017
- Effizienzklasse A

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Das Zentrum oder der Bahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreicht. Auch Krankenhaus und das Medizinisches Versorgungszentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen.

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung bieten Ihnen alles was Sie sich zum Wohlfühlen wünschen.

Es erwarten Sie ein großer und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich. Erholsamen Schlaf finden Sie im hellen Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Im hochwertigen Badezimmer

können Sie sich schon jetzt auf eine Erfrischung in der großzügigen Dusche freuen.

Die großzügige Terrasse lädt zum Frühstücken ein. Den Abend können Sie dort auch mit einem gemütlichen Glas Wein ausklingen lassen.

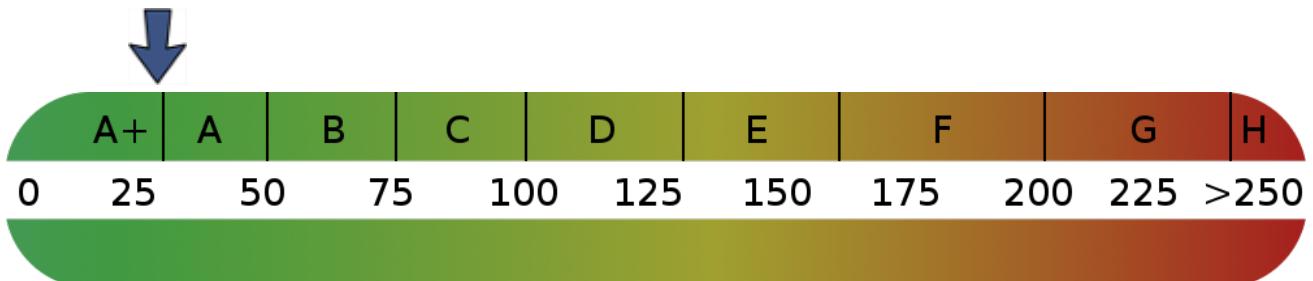
Für Gäste ist ein Gäste WC vorhanden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Küche u Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Gästezimmer/ Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide

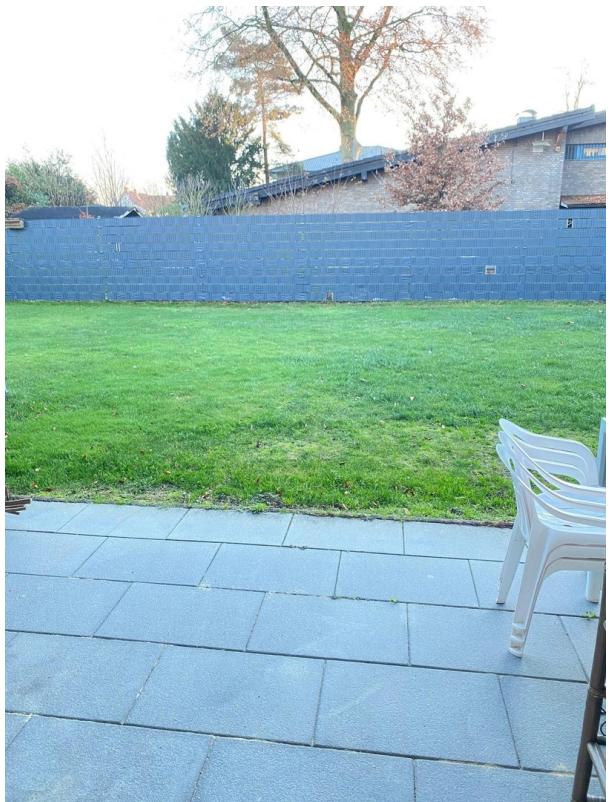


Ankleidezimmer

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Terrasse u Garten



# Exposé - Galerie



Terrasse



Bad Radio in Schalterleiste

# Exposé - Galerie



Gebäude