

Exposé

Wohnung in Wildeshausen

Obergeschosswohnung mit schönem Balkon Stadtnah



Objekt-Nr. OM-418842

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Cieslack

Lilienthalstraße 19
27793 Wildeshausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	120 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stadtnahe Wohnung mit schönem Balkon (Lilienthalstraße 19) für Eigennutzer oder für Kapitalanleger zur Vermietung.

Direkt vom Eigentümer also ohne Maklercourtage.

Wohnung № 4 (Es stehen weitere Wohnungen in dem Gebäude von mir zum Verkauf)

Gesamte Wohnungsgröße ca. 85qm

-Diele ca. 8,22m²

-Kinderzimmer ca. 10,32m²

-Bad ca. 6,16m²

-Schlafzimmer ca. 15,55m²

-Wohnzimmer ca. 27,21m²

-Küche 11,32m²

-Hauswirtschaftsraum ca. 6,80m²

-Balkon 2,42

Freundliche und Helle 3 Zimmerwohnung mit zusätzlichem Hauswirtschaftsraum sowie Küche, Bad mit Badewanne und schönem Balkon absolut Zentrumsnah gelegen.

Die Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist aktuell vermietet.

Das Gebäude ist aus dem Baujahr 1992, also modern und mit gutem Energiestandard.

Da jede Wohnung Ihre eigene Gasterme Baujahr 2023 hat, zahlen Sie dementsprechend auch wirklich nur Ihren eigenen Verbrauch.

Zur Wohnung gehört ein KFZ- Stellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die hier angebotene Wohnung zeichnet sich besonders durch kurze Wege ins Stadtzentrum (ca.4Min zu Fuß) sowie ins Grüne (ca. 2 min Am Krandel) aus.

Die Kreisstadt Wildeshausen bietet ihren ca. 20.000 Bürgern alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie z.B. zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Discounter, Ärzte, Apotheken, alle allgemeinbildenden Schulformen, Kindertagesstätten sowie ein Krankenhaus. Natürlich gibt es auch ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot mit Freibad, diversen Wellness- und Fitnesseinrichtungen sowie zahlreichen individual- und Teamsportvereinen (Angeln, Rudern, Reiten, Bowlen, Tennis, Golf, Fußball etc.).

Sollten Sie Berufspendler sein oder doch das Fernweh heimsuchen, profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung durch zahlreiche Bundes-, Landes- und Kreisstraßen innerhalb der Region.

Die zentrale Lage im Städtedreieck Bremen-Oldenburg-Osnabrück sowie die Autobahn 1 mit der Anschlussstelle „Wildeshausen“, führt nur wenige hundert Meter am Ortsschild vorbei. Die beiden internationalen Flughäfen Bremen (ca. 35 min) und Münster/Osnabrück (ca. 1Std 10min) sind mit dem Auto jeweils schnell erreicht. Die NordWestBahn fährt von Wildeshausen Richtung Osnabrück und Bremen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer

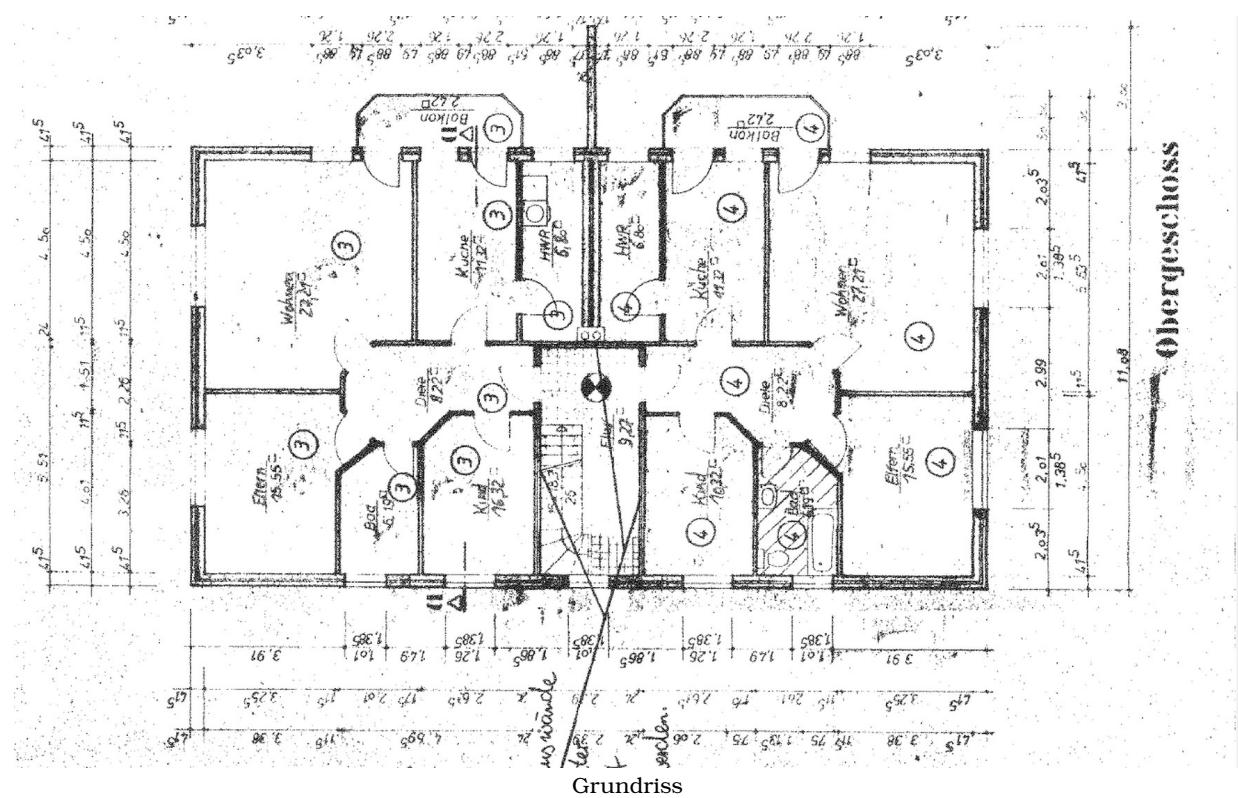


HWR Heizung

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Exposé - Galerie



Frontseite Ansicht



Front Ansicht

Exposé - Galerie



Seite Ansicht



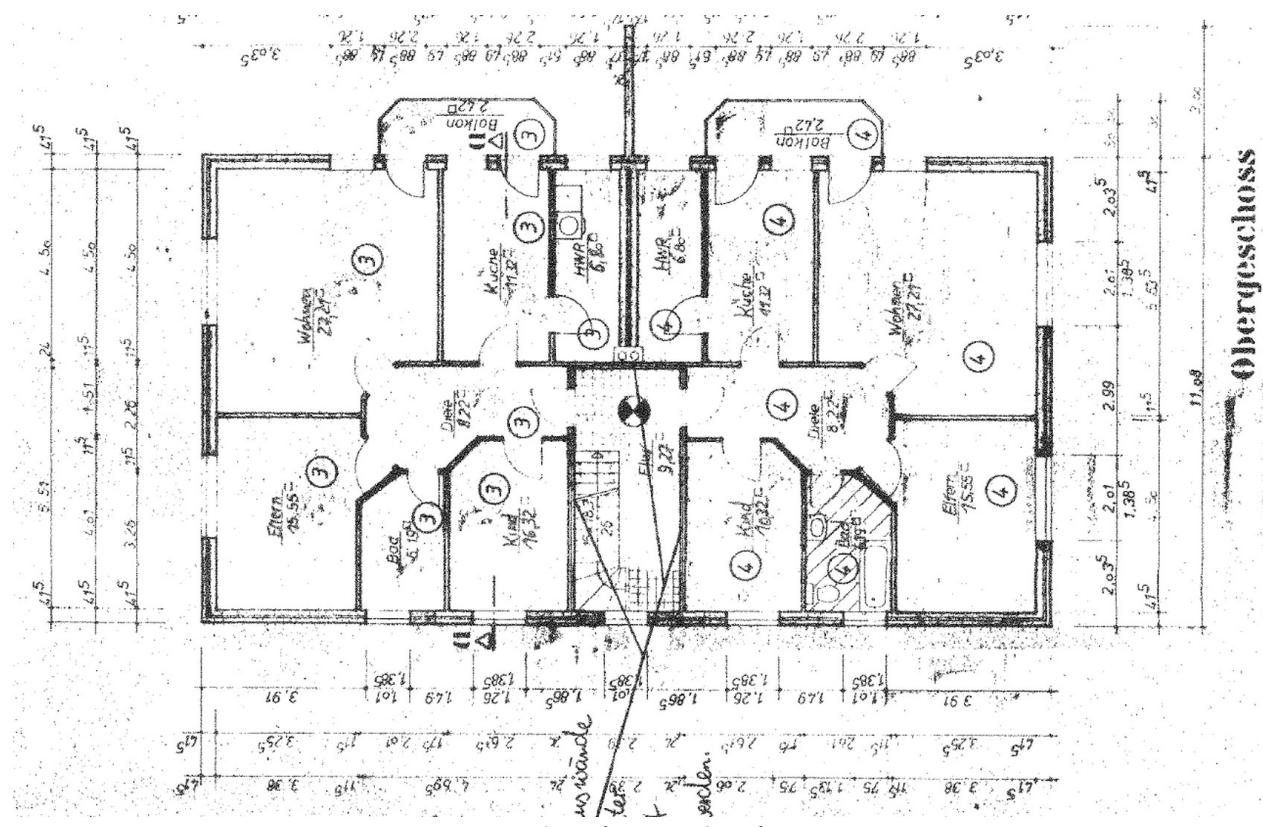
Balkon mit Blick in Garten

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 3 und 4