

# 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 m²	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.8,22m<sup>2</sup>

-Kinderzimmer ca. 10,32m<sup>2</sup>

-Bad ca. 6,16m<sup>2</sup>

-Schlafzimmer ca. 15,55m<sup>2</sup>

-Wohnzimmer ca. 27,21m<sup>2</sup>

-Küche 11,32m<sup>2</sup>

-Hauswirtschaftsraum ca. 6,80m<sup>2</sup>

-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 Gastherme 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 Fitnessseinrichtungen 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer

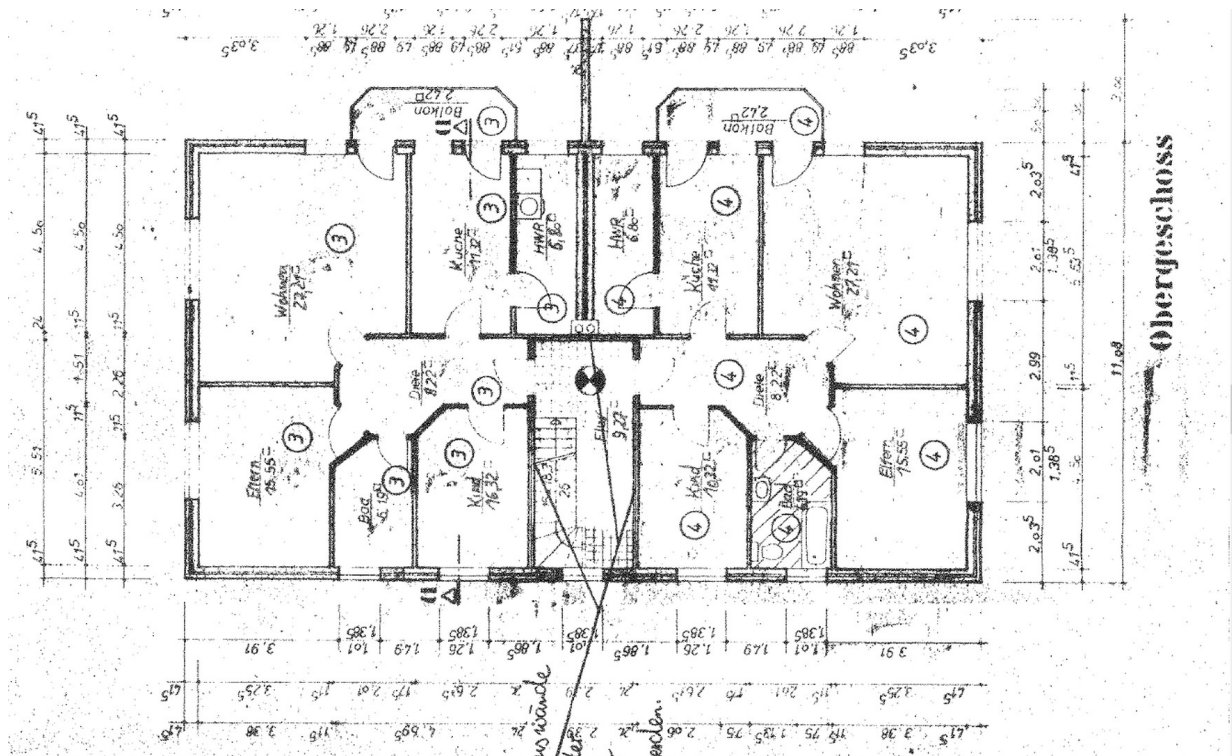


HWR Heizung

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Grundriss

# Exposé - Galerie



Frontseite Ansicht



Front Ansicht

# Exposé - Galerie



Seite Ansicht



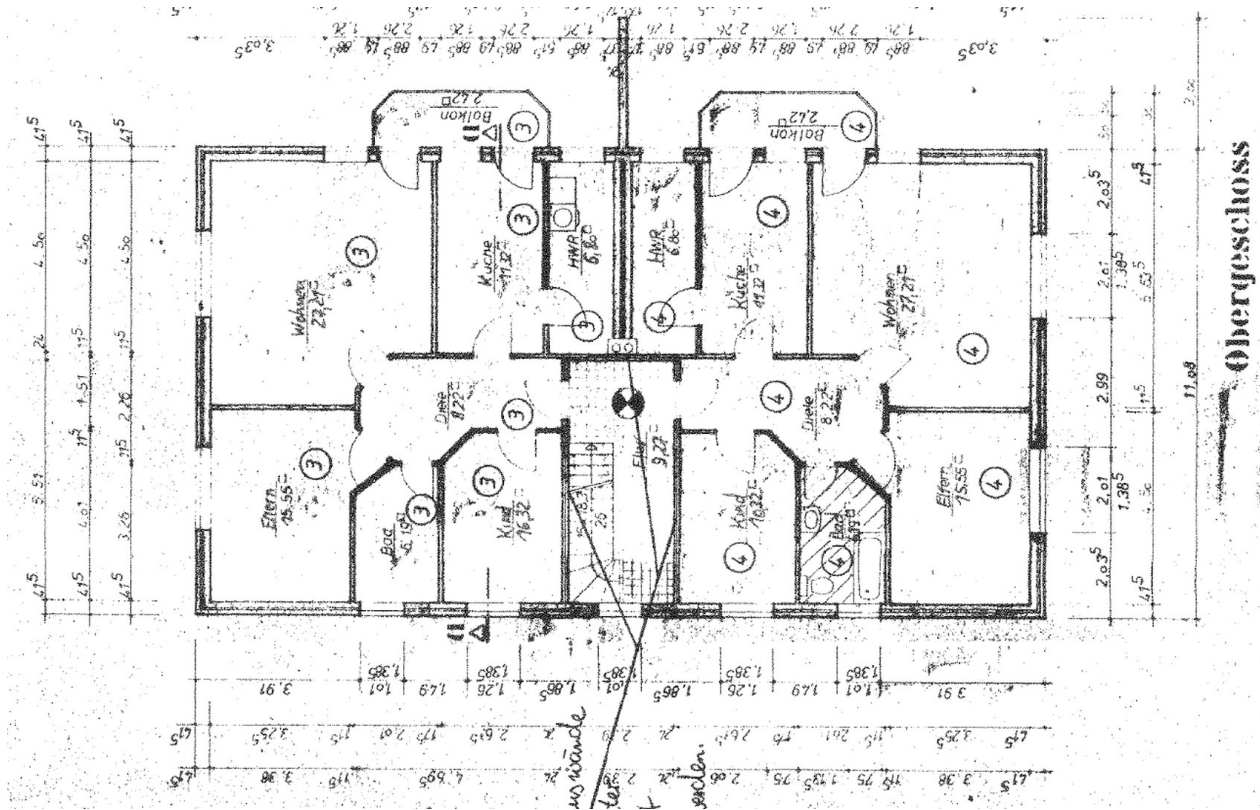
Balkon mit Blick in Garten

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 3 und 4