

Exposé

Einfamilienhaus in Wildeshausen

Exklusive Villa der Extraklasse in begehrter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-468114

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Dodaj

27793 Wildeshausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	1 10,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Villa im exklusiven Wohnpark Spascher Sand bei Wildeshausen. Diese hochwertige Immobilie vereint modernes Design, großzügige Raumkonzepte und höchsten Wohnkomfort auf einem ca. 1.000 m² großen Grundstück.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, offener Küche, bodentiefen Fenstern sowie direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Ergänzt wird die Ebene durch ein Büro, ein Gästezimmer, ein Duschbad, Abstellräume und den Zugang zur Doppelgarage.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, zwei hochwertige Bäder, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein großzügiger Elternbereich mit Ankleide. Zwei Dachterrassen bieten einen herrlichen Ausblick und zusätzliche Rückzugsorte.

Hohe Decken von ca. 2,75 m, eine hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage machen diese Villa zu einem besonderen Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Die Immobilie befindet sich in nahezu neuwertigem Zustand und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung

Diese exklusive Stadtvilla überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, moderne Haustechnik und eine erstklassige Ausstattung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 300 m² verteilen sich großzügige und lichtdurchflutete Räume. Das Erdgeschoss umfasst ca. 178 m² Wohnfläche, während das Obergeschoss weitere ca. 122 m² bietet.

Besonderen Wohnkomfort gewährleisten hochwertige Aluminiumfenster mit Vierfachverglasung sowie elektrisch bedienbare Außenjalousien. Die energieeffiziente Beheizung erfolgt über ein modernes Fernwärmesystem auf Biogasbasis in Kombination mit einer Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Die Immobilie wurde mit einem massiven Wandaufbau und hochwertigen Wienerberger Limeline 420 Verblendern errichtet. Ergänzt wird die Bauweise durch einen hervorragend gedämmten Holzrahmenbau, der für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Dacheindeckung erfolgte mit langlebigen Tondachziegeln des Typs Vauban Falzbiber.

Im Innenbereich erwartet Sie eine exklusive Ausstattung mit großformatigen Fliesen, hochwertigen Materialien und einer modernen Smart-Home-Steuerung von Gira für Beleuchtung und Heizungsregelung. Zahlreiche integrierte Einbaustrahler unterstreichen das elegante Wohnambiente.

Ein stilvoller Gas-Kamin im Wohn- und Essbereich sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre. Die hochwertige Einbauküche inklusive eines großzügigen Designer-Esstisches mit passenden Stühlen ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Abgerundet wird das Angebot durch zahlreiche maßgefertigte Einbaumöbel, eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb sowie eine durchdachte und repräsentative Gesamtgestaltung der Immobilie.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese exklusive Stadtvilla befindet sich im renommierten Wohnpark Spascher Park am Rande von Wildeshausen – einer der begehrtesten Wohnlagen der Region. Das außergewöhnliche Wohnquartier besticht durch seine parkähnliche Gestaltung mit altem Baumbestand, einem idyllischen See sowie einem kontrollierten Zugangssystem, das ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet.

Die harmonisch angelegte Parklandschaft schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre und verbindet Ruhe, Natur und Exklusivität auf besondere Weise. Großzügige Grünflächen, elegante Straßenführungen und eine hochwertige Nachbarschaft prägen das anspruchsvolle Wohnumfeld.

Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar. Wildeshausen überzeugt zudem durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ein vielfältiges Bildungs- und Gesundheitsangebot.

Über die nahegelegenen Anschlussstellen der Autobahn A1 (Wildeshausen-Nord und Wildeshausen-West) erreichen Sie Bremen und Oldenburg in etwa 30 Minuten sowie Osnabrück in rund 45 Minuten. Ergänzt wird die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die regelmäßigen Verbindungen der NordWestBahn.

Ein besonderer Freizeitwert ergibt sich durch die unmittelbare Nähe zum Naturpark Wildeshauser Geest. Wälder, Heideflächen, Moore, historische Großsteingräber sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in einer der schönsten Naturlandschaften Norddeutschlands.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

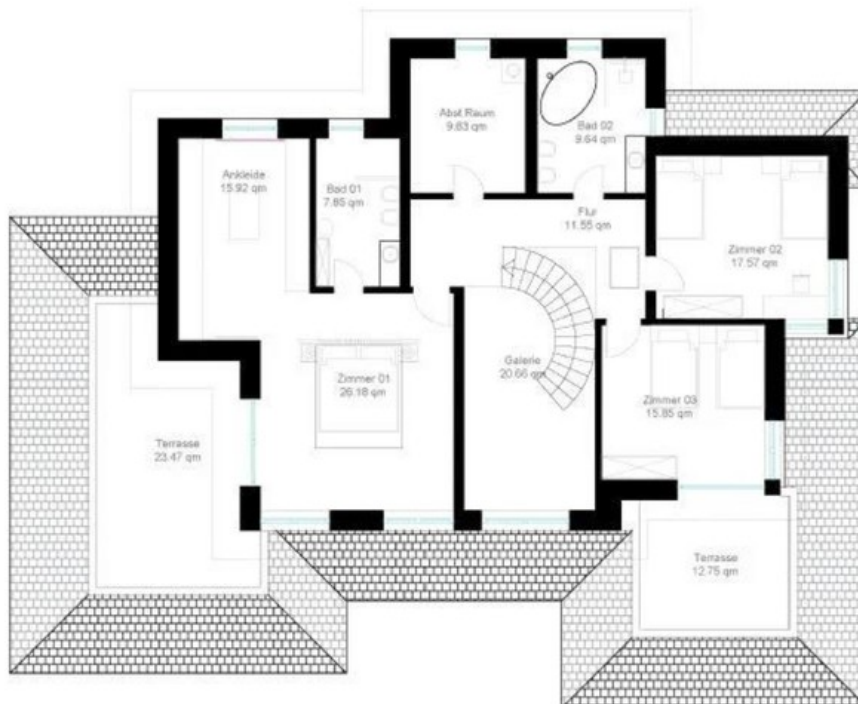


Exposé - Grundrisse

GRUNDRISSE



Erdgeschoss



1. Obergeschoss