

Einfamilienhaus in Papenburg

*****Wohntraum in bevorzugter Lage von Papenburg*****



Objekt-Nr. AFP-00384

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Viol
Telefon: 04955 9269800
Mobil: 0176 39030839

26871 Papenburg
Niedersachsen

Baujahr	1982
Grundstücksfläche	960,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	195,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Papenburg und bietet auf ca. 190 Quadratmetern Wohnfläche höchsten Wohnkomfort auf zwei Etagen. Das im Jahr 1982 erbaute Anwesen wurde kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand.

Raumaufteilung:

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf 5 Wohn-/Schlafzimmer, einen ansprechenden Essbereich sowie eine Wohnküche mit exklusiver Küchenzeile. Der Wohnbereich besticht durch einen gemütlichen Kamin, während im Büro ein weiterer Kaminofen für behagliche Wärme sorgt. Bodenlange Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und gewähren einen malerischen Blick in den geschützten Garten.

Außenbereich:

Die Immobilie verfügt über eine überdachte Terrasse im Erdgeschoss und eine Dachterrasse im Obergeschoss, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der geschützte Garten ist mit einem idyllischen Koiteich und einem Wasserlauf gestaltet. Eine externe Garage mit integrierter Werkstatt komplettiert das Angebot.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Fotovoltaikanlage mit monatlicher Einspeisevergütung

Hochwertige Küchenzeile in der Wohnküche

Fußbodenerwärmung in ausgewählten Bereichen

Moderne Bäder mit Funktionstoilette

Internet-Glasfaser bereits enthalten und angeschlossen

Jedes Zimmer mit ausreichend Steckdosen und Fernsehanschlüssen

Technische Details:

Das Anwesen steht auf einem ca. 960 Quadratmeter großen Grundstück und erfüllt bereits moderne Anforderungen durch die vorhandene Internet-Glasfaser. Die Fotovoltaikanlage auf dem Dach generiert eine monatliche Einspeisevergütung, was die Immobilie nicht nur zu einem Wohntraum, sondern auch zu einer nachhaltigen Investition macht.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Fernsehanschluss fast jedes Zimmer
- Dachterrasse
- Glasfaserkabel

Fazit:

Diese top-gepflegte Immobilie kombiniert zeitgemäßen Luxus mit durchdachter Funktionalität und besticht durch ihre bevorzugte Lage sowie die hochwertige Ausstattung. Ein harmonisch gestalteter Garten, großzügige Wohnflächen und technische Raffinessen machen dieses Anwesen zu einem einmaligen Angebot auf dem Papenburger Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Käuferprovision ist fällig und zahlbar bei notariellem Kaufvertrag. Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig bei Beurkundung des Kaufvertrags. Wir gewähren ein Zahlungsziel von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Das neue Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten nach § 656c BGB findet hier Anwendung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit der Verkäuferseite abgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner bei Lengert Immobilien:

Friedmann Lengert

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0152 - 56762738

Mail: friedmann.lengert@afp.immo

Impressum:

Lengert Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Friedmann Lengert

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden

Steuernummer:

USt-ID:

Mail: buero@afp.immo

Web: www.afpimmobilien.de

Lengert Immobilien ist Lizenzmakler/In und arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol.

Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen oder vermieten und suchen einen engagierten Partner für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie? Gern bieten wir Ihnen unsere professionelle Dienstleistung an! Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns.

Sonstiges: Wichtiger Hinweis:

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler keine Haftung.

Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben.

Lage

Ruhige und bevorzugte Lage in Papenburg.

Sämtliche Versorgungseinheiten des täglichen Lebens sind schnell und nahezu fußläufig zu erreichen.

Courtage

3,57 %

Hinweis: Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig bei Beurkundung des Kaufvertrags. Wir gewähren ein Zahlungsziel von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung, bzw. bei notarieller Aufforderung der Kaufpreiszahlung. Das neue Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten nach § 656c BGB findet hier Anwendung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit der Verkäuferseite abgeschlossen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,48 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

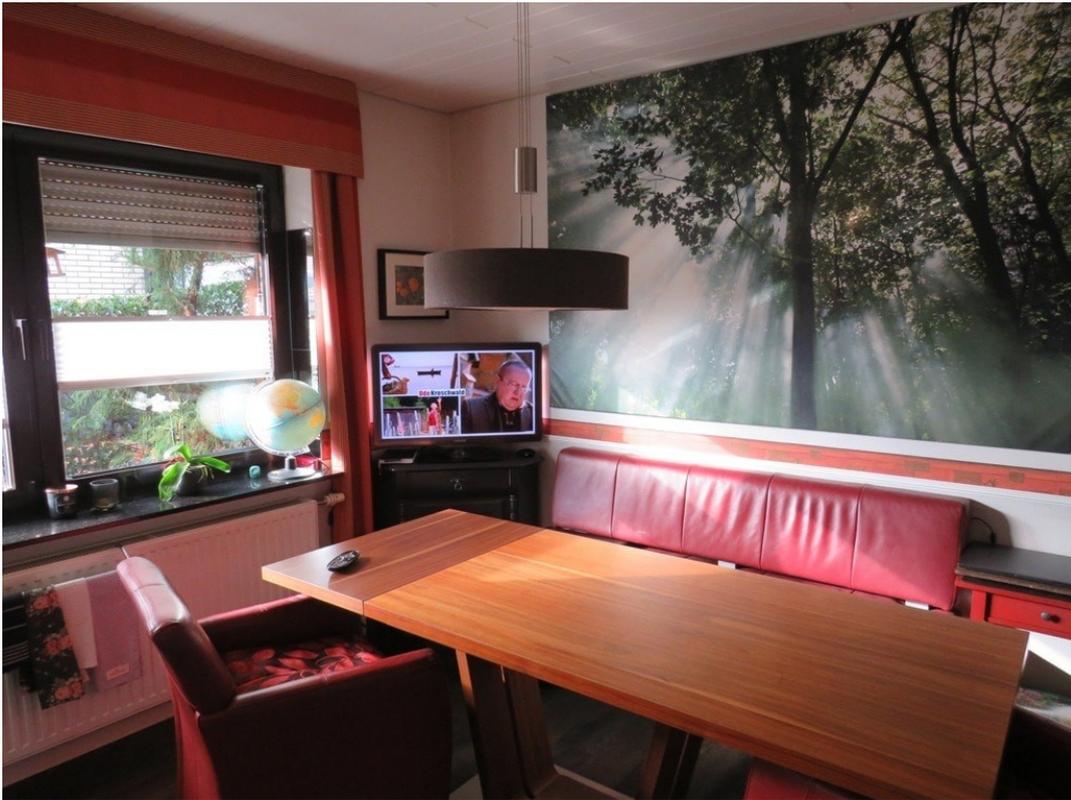


Eingangsbereich

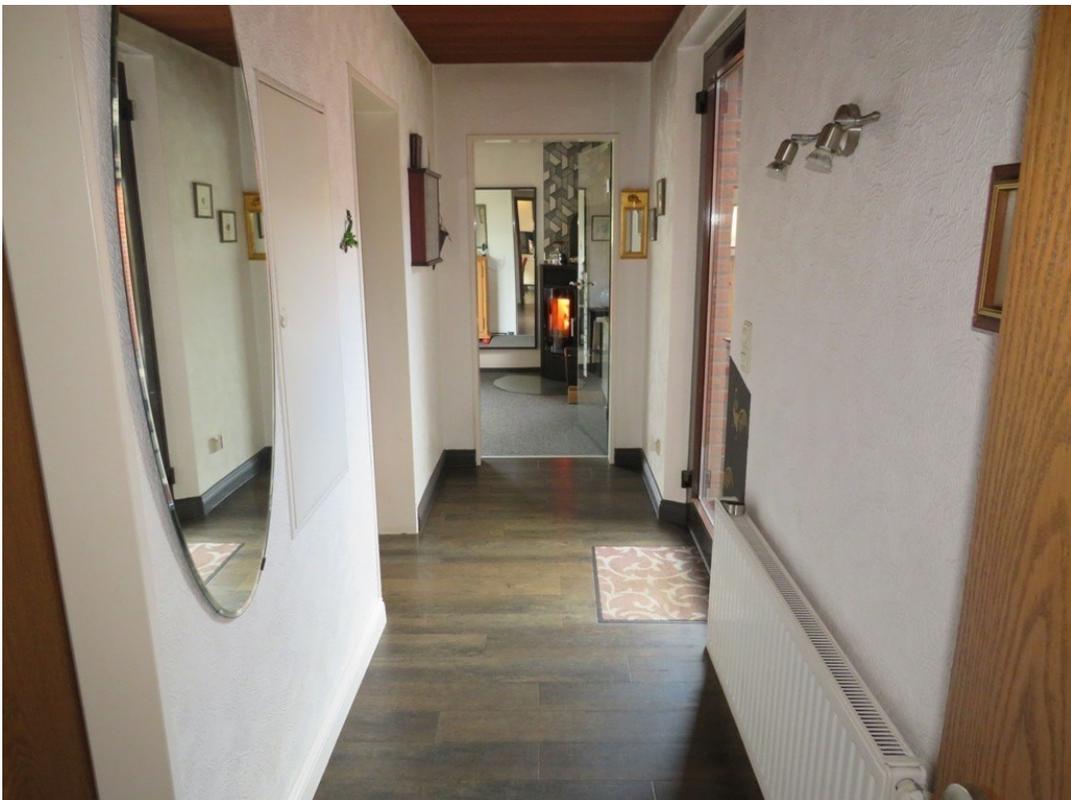


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur EG

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum



Heizung

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



geschützter Garten

Exposé - Galerie



Außen Hinten



Hinten

Exposé - Galerie



Garten



Koiteich

Exposé - Galerie



Koiteich



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnen

Exposé - Galerie



Kamin



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



Essbereich

Exposé - Galerie



Aufgang



Galerie

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG

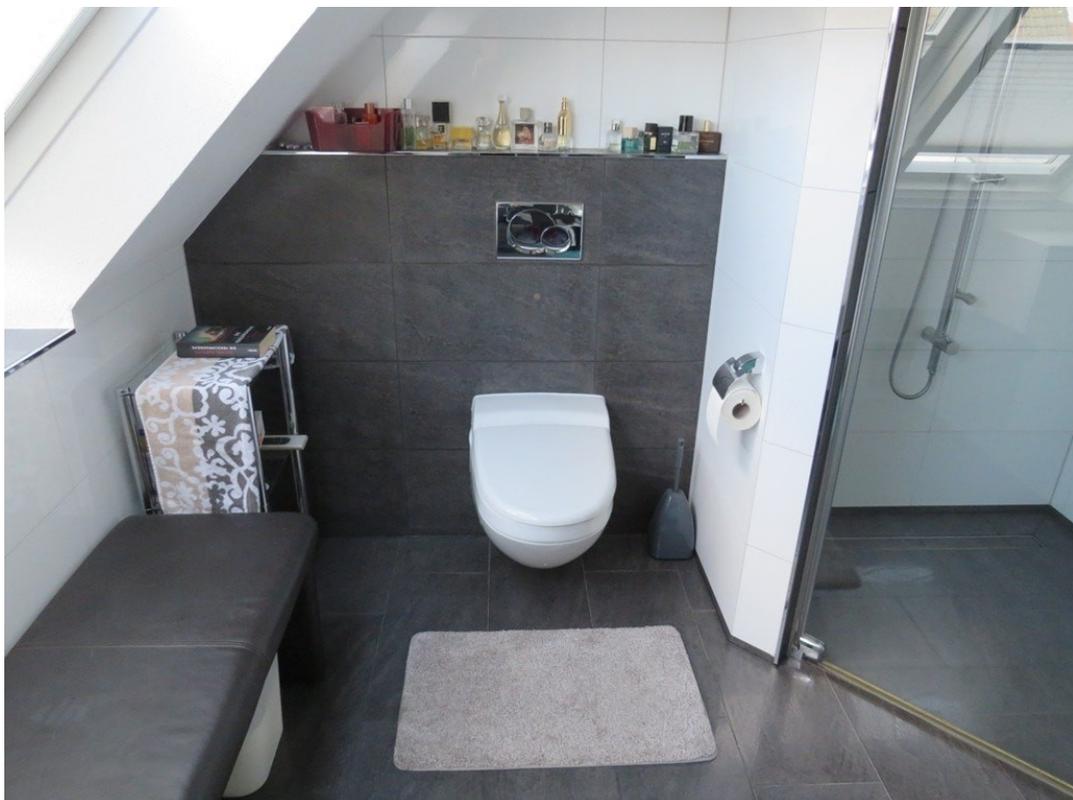


Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Funktionstoilette OG

Exposé - Galerie

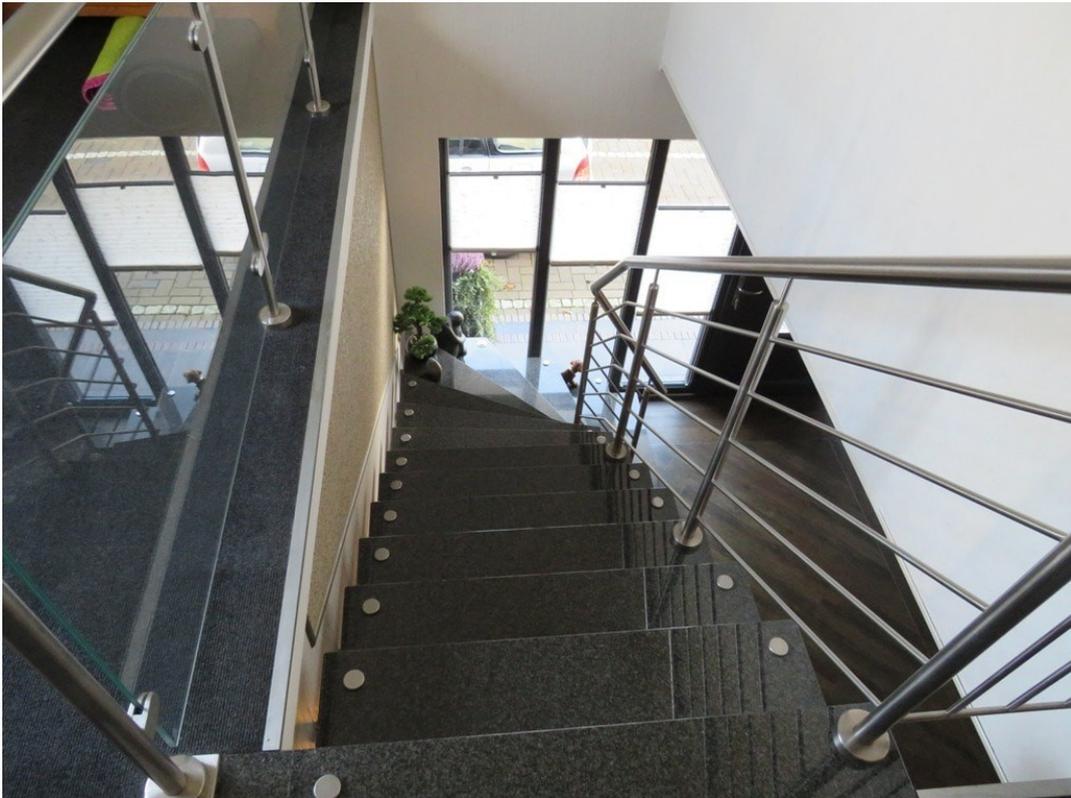


Schalfen OG



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss EG

Obergeschoss



Grundriss OG