

Einfamilienhaus in Apen

*****KAUFPREIS NEU KALKULIERT*****
*****Gepflegtes Einfamilienhaus mit**
Einliegerwohnung in zentraler Lage von
Augustfehn***



Objekt-Nr. AFP-00387

Einfamilienhaus

Verkauf: **290.000 €**

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

26689 Apen
Niedersachsen

Baujahr	1992
Grundstücksfläche	499,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	179,60 m ²
Nutzfläche	30,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	5



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung befindet sich in bester Zentrumslage von Augustfehn und präsentiert sich als ideale Investitionsmöglichkeit für Familien oder Kapitalanleger. Dieses gepflegte und junge Mehrgenerationshaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Sie können es entweder vermieten oder für den Eigenbedarf nutzen.

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit in zentraler Lage von Augustfehn. Mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der getrennten Ausstattung der beiden Wohnungen bietet es Potenzial für Investoren sowie für Familien, die ein Mehrgenerationshaus suchen. Die große Doppelgarage und die gepflegte Ausstattung runden das Angebot ab. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Immobilienangebot zu überzeugen.

Erdgeschosswohnung:

Die ca. 98 qm große Erdgeschosswohnung wird derzeit renoviert und ist nicht vermietet. Somit haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Gestaltungsideen umzusetzen und die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Obergeschosswohnung:

Die ca. 82 qm große Obergeschosswohnung ist bereits komplett renoviert und bietet einen großzügigen Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Diese Wohnung ist derzeit bewohnt, kann jedoch nach Absprache leer übergeben werden.

Ausstattung

Eckdaten des Objekts:

Grundstücksgröße: ca. 499 qm

Gesamtwohnfläche: ca. 180 qm (ca. 98 qm im Erdgeschoss und ca. 82 qm im Obergeschoss)

Beide Wohnungen bestehen aus 3 Zimmern, Küche und Bad

Großzügiger Balkon für die obere Wohnung

Große Doppelgarage für zwei Fahrzeuge

Separat zählbare Heizungen und Stromkreise für jede Wohnung

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

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 A.F.P. Immobilien Gruppe Viol:

Tobias Kolb

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0178 - 887 000 4

Mail: tobias.kolb@afp.immo

Impressum:

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

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Tobias Kolb

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: tobias.kolb@afp.immo

Web: www.afpimmobilien.de

Kolb 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

Augustfehn ist eine Ortschaft in der Gemeinde Apen im Landkreis Ammerland in Niedersachsen. Augustfehn liegt etwa 3 km westlich von Apen und hat rund 3000 Einwohner.

Die Zentrumslage von Augustfehn zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Alle Versorgungseinheiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen,

Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Erholungsgebieten und Parks bietet zudem ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten.

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	159,13 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen OG

Exposé - Galerie



Küche OG

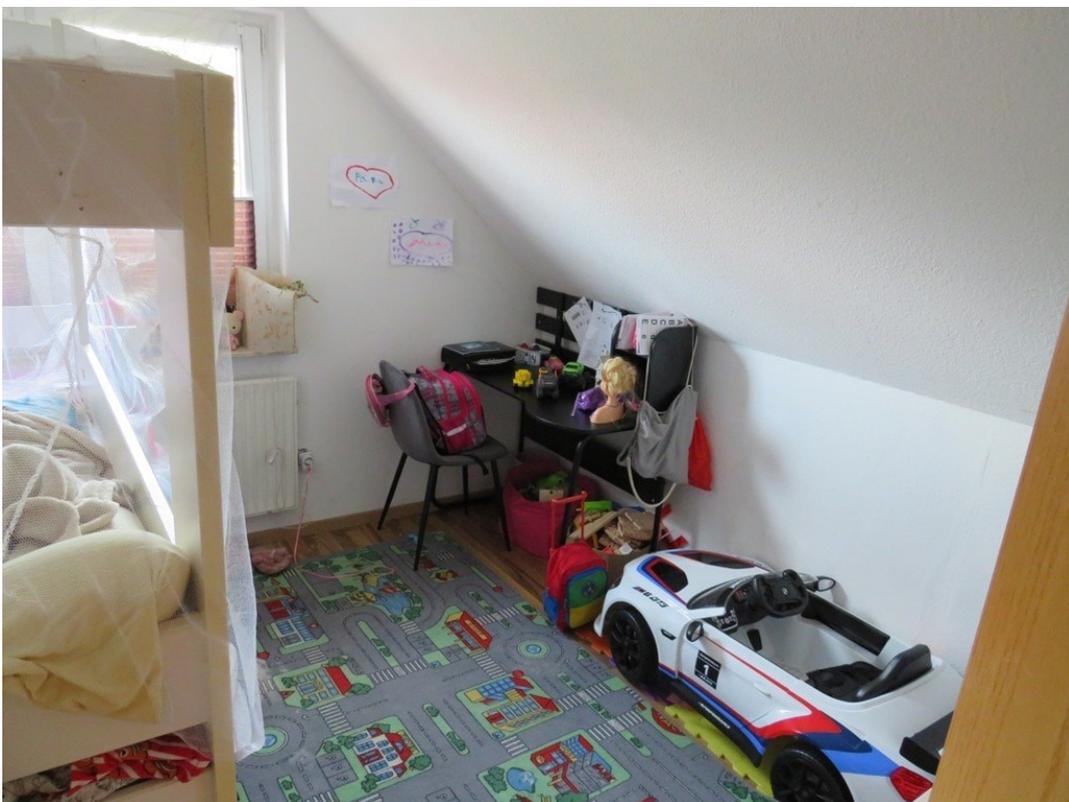


Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingang

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG

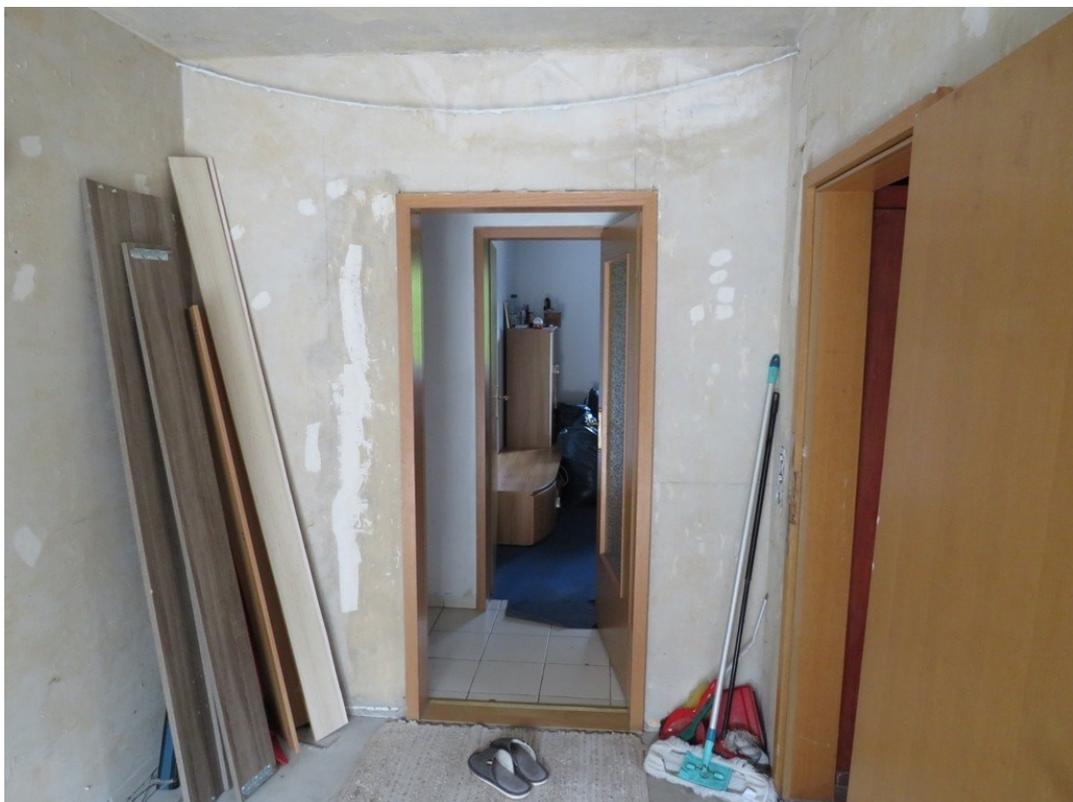


EG

Exposé - Galerie



EG

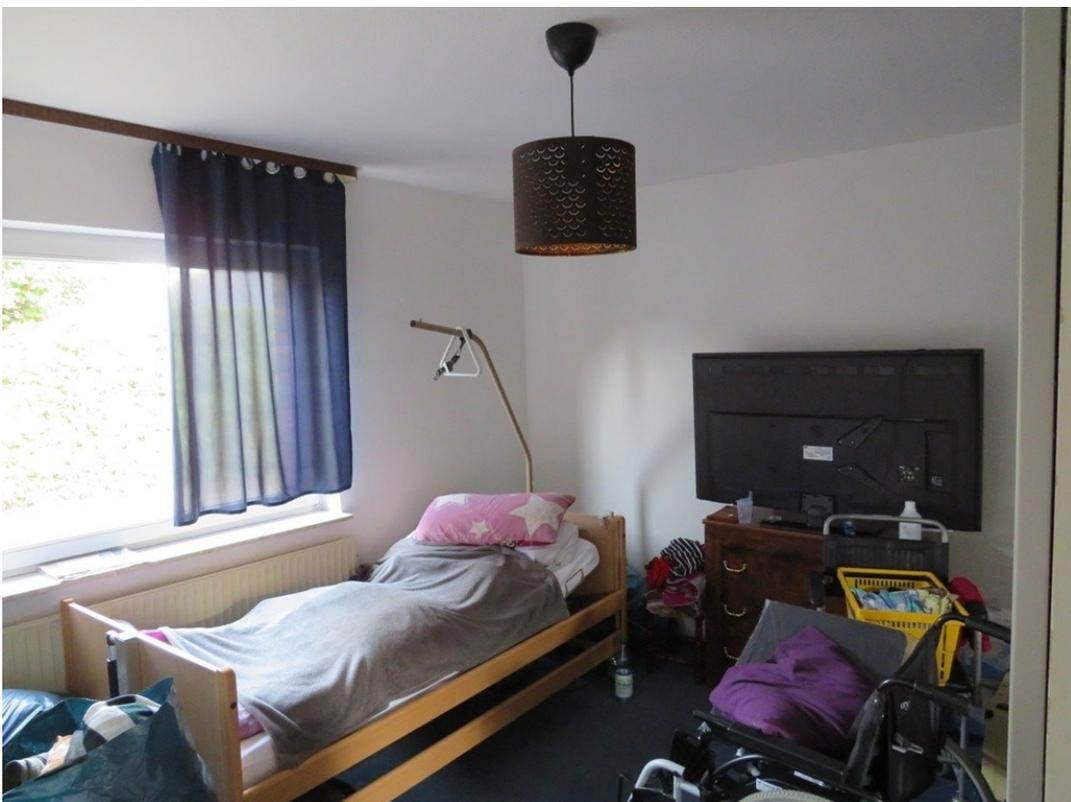


EG

Exposé - Galerie



Engangsbereich im EG



Schlafen EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Schlafen EG



Schlafen EG

Exposé - Galerie



HWR EG



HWR EG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Hinten



Hinten

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Außen

Exposé - Galerie



Stellplatz



Stellplatz