Neu Kalkuliert ***Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im Zentrum von Rhauderfehn***

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 1 / 11

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

3,57 %, Courtage inkl. MwSt. Käufercourtage

Freitext Courtage 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.

Kaufpreis 365.000 €

Kaufpreis pro Fläche 1.387,83 € (m²)

X-fache 19.69

Nettorendite (%) 5,08

Mieteinnahmen Ist pro 18.540 €

Periode

Mieteinnahmen Soll pro 18.540 €

Periode



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen dieses sehr gut vermietete Zweifamilienhaus mit separater Einliegerwohnung an, was besonders ein Hingucker für Investoren und Kapitalanleger ist.

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Rhauderfehn und kann vor allem mit seinem Bauplatz hinter dem vorhandenen Objekt punkten. Das Grundstück hat eine Fläche von insgesamt 2.474 m², was in dem Bebauungsplan der Gemeinde liegt. Somit kann theoretisch der hintere Teil des Grundstücks bebaut werden, was sich bei dem aktuellen Wohnungsmangel als sehr praktisch erweist. Im Vordergrund des Grundstück befindet sich das Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, was eine Wohnfläche von ca. 263 m² besitzt.

Es besteht aus drei vermietete Wohnungen, die alle eine Einbauküche haben.

Wohnung A ist eine zwei Zimmer Erdgeschosswohnung, Wohnung B ist eine fünf Zimmer Maisonette und Wohnung C ist eine zwei Zimmer Erdgeschosswohnung - alle Wohnungen besitzen einen separaten Eingang. Zudem weist das Objekt einen Parkplatz mit drei Stellplätzen auf, sowie eine Doppelgarage und eine Terrasse.

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 2 / 11

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 263 m²

Grundstücksfläche 2.474 m²

Zimmer 9

Anzahl Stellplätze 7

Baujahr 1961

Zustand des Objektes Gepflegt

Verkaufsstatus offen

Objekt ist vermietet Ja



groenewold@afp.immo) oder per Ruf (04955-9269800). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!.

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 3 / 11

Ausstattung

Bad Dusche

Befeuerung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Unterkellert teils Abstellraum Ja



Lage

Dieses Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich im Zentrum von Rhauderfehn. Rhauderfehn ist eine Gemeinde im ostfriesischen Landkreis Leer in Niedersachsen. Wegen der guten Lage des Hauses kann man zu Fuß verschiedene Einkaufläden, sowie Baumärkte, Banken, Drogerien, Apotheken und Restaurants erreichen. Natürlich kann man auch mit dem Auto schnell Tankstellen abfahren und gelangt schnell nach Ostrhauderfehn oder auch über Collinghorst zur B70, durch die man nach Leer und Papenburg fährt. Eine Autobahnauffahrt erreicht man von der Lage des Hauses schnell, wenn man über Stickhausen/Filsum fährt, was ziemlich in der Nähe liegt..

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 4 / 11

Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2025-03-15

Endenergiebedarf 360,70

Baujahr It. Energieausweis 1961

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 16.03.2015

Energieeffizenzklasse H

Primärenergieträger Gas



Ausstattung

Hier unsere Zusammenfassung:

- drei separate Wohnungen
- alle Wohnungen sind gut vermietet
- zwei Garagen
- jede Wohnung mit Einbauküche
- Wohnung A besteht aus Wohn-/Essküche, Badezimmer, Schlafzimmer, Flur & Abstellraum
- Wohnung B ist zwei geschossig und besteht aus Küche, zwei Fluren, Keller, Waschküche, Badezimmer, WC & 5 Zimmern
- Wohnung C besteht aus Küche, Badezimmer, Flur & zwei Zimmern
- Baugrundstück hintern Haus
- Terrasse
- fünf Stellplätze insgesamt
- 2016 wurde die Heizungsanlage erneuert, der Energieausweis wurde im Jahr 2015 durchgeführt und ist bis 2025 gültig - der Energieausweis kann auf Wunsch erneuert werden, dies würde durch die neue Heizung zu bessern Werten führen.

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 5 / 11



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 Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien Gruppe Viol: Thea Groenewold Tel: 04955 - 92 69 800 Mail: thea.groenewold@afp.immo

Impressum: A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen Inhaber: Dieter Viol 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: 60/145/00468USt-ID: DE325427047 Mail: buero@afp.immoWeb: www.

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 6 / 11



deJede/r Lizenzmakler/In arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol.Innerhalb der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol firmieren die A.F.P. Immobilien Viol, A.F.P. Immobilienservice Viol, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Lengert Immobilien sowie die V.G.L. Immobilien An-u. Verkauf GbR.

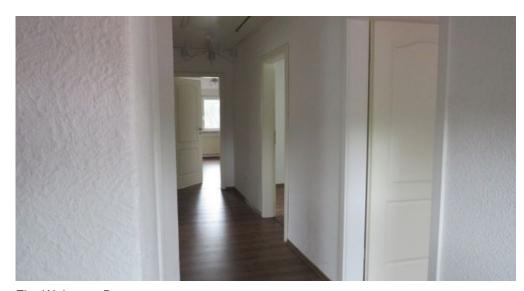
Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen oder vermieten und suchen einen engagierten Partner für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie? Gern bieten wir Ihnen unsere professionelle Dienstleistung an! Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns. Sonstiges: Wichtiger Hinweis: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

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 7 / 11



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

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 8 / 11



Flur Wohnung B



Küche Wohnung B



Wohn/Essbereich Wohnung B



WC Wohnung B

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 9 / 11





Küche Wohnung C

Flur Wohnung C

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 10 / 11

Anbieter

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Großwolder Str. 132 26810 Westoverledingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

+49 4955-9269800

dieter.viol@afp.immo

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Seite 11 / 11