Wohntraum in bevorzugter Lage von Papenburg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
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	369.000 €

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.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m²
Grundstücksfläche	960 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	40 m²
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2013
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

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

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Geschwindigkeit	1000
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Lage

Ruhige und bevorzugte Lage in Papenburg.Sämtliche Versorgungseinheiten des täglichen Lebens sind schnell und nahezu fußläufig zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-11-10
Endenergiebedarf	145,48
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.11.2023
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

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.

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 LengertTel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0152 - 56762738Mail: 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.

immoWeb: www.afpimmobilien.deLengert 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.

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..

Garten

Koiteich

Koiteich

Schlafen OG

Eingangsbereich

Eingangsbereich

Küche

Küche

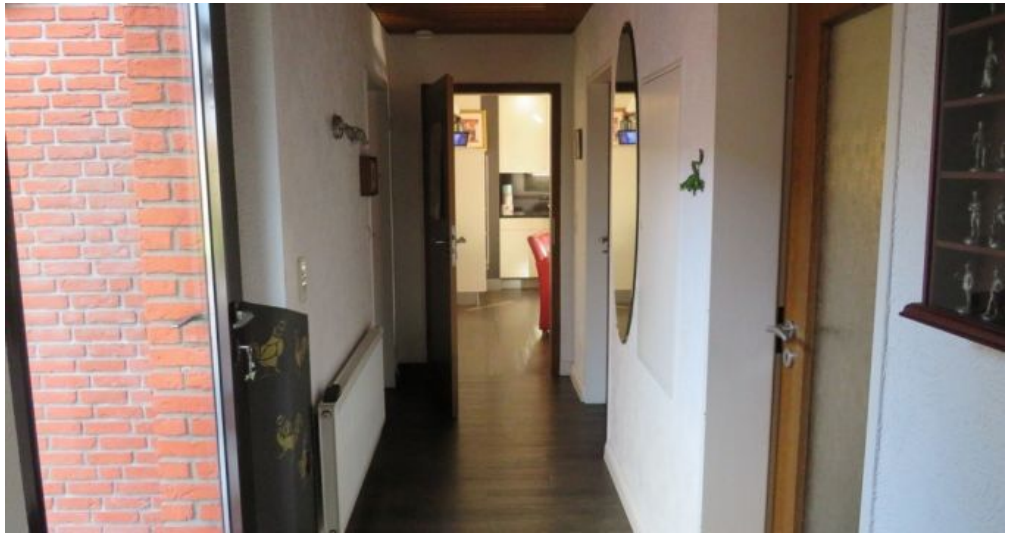
Flur EG

Wirtschaftsraum

Heizung

Büro

Büro



Flur EG

Gäste-WC

Wohnen

Kamin

Wohnen

Essen

Essbereich

Aufgang

Galerie

Zimmer OG

Flur OG

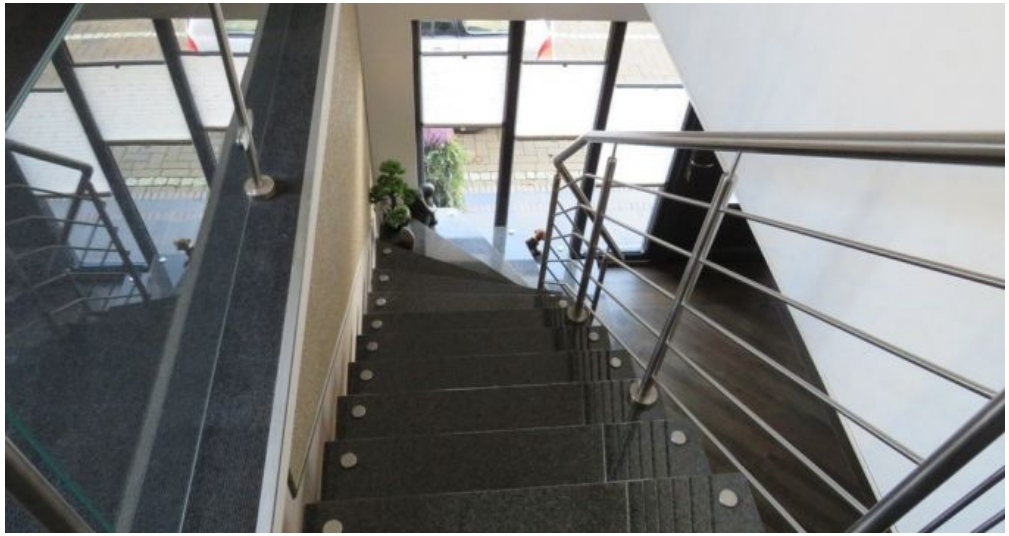
Zimmer OG

Bad OG

Bad OG

Funktionstoilette OG

Schalfen OG



Treppenaufgaung

Anbieter

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

Zentrale	+49 4955-9269800
Fax	
E-Mail	dieter.viol@afp.immo
Webseite	