Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial für junge Familien

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	139.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.390 € (m²)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1964 bietet Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 Quadratmetern und einem großzügigen Grundstück von etwa 950 Quadratmetern ist hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.
Erdgeschoss:
Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Zimmer, eine Küche, ein Esszimmer sowie eine Gästetoilette. Im Wohnbereich ist ein Kaminanschluss vorhanden, wo Sie behagliche Stunden vor dem Kamin verbringen können und den Blick in den unverbauten Garten mit Weitblick genießen. Der Teilkeller beherbergt eine 9 Jahre junge Heizungsanlage, die Ihnen wohlige Wärme und Komfort bietet. Die Stromversorgung wurde vor etwa 10 Jahren modernisiert, um Ihnen eine zuverlässige Energieversorgung zu gewährleisten.
Dachgeschoss:
Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, ein Bad sowie eine sonnige Dachterrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	950 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	13.05.2024

Grundstück:
Das großzügige Grundstück ist nach hinten gelegen und bietet Ihnen einen unverbauten Weitblick in den Garten. Hier finden Ihre Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Toben, während Sie auf der vorhandenen Terrasse die Ruhe und Natur genießen können.

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Lage

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich vorstellen zu dürfen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-04-15
Endenergiebedarf	148,61
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.04.2024
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:
- Nach hinten unverbauter Weitblick
- Glasfaserkabel

Das Haus befindet sich in einer freundlichen Nachbarschaft, die sich eine junge Familie mit Kindern wünscht. Hier können Sie sich schnell integrieren und neue Kontakte knüpfen. Die Umgebung bietet Ihnen eine gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.
Fazit:
Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein großes Potenzial, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit einer idealen Lage, großzügigem Grundstück und gemütlichem Ambiente ist dieses Haus das perfekte Schnäppchen für junge Familien, die am Anfang stehen und nach einem neuen Zuhause suchen.

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:Dieter Viol Tel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0176 – 390 308 39 Mail: Dieter.Viol@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.

afpimmobilien.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. - Hauswartservice.Rechtlich eigenständige Lizenzmakler innerhalb der Gruppe sind: A.F.P. - Geerds Immobilien, 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.

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..

IMG_3864

IMG_3865

IMG_3871

IMG_3872

IMG_3873

IMG_3874

IMG_3875

IMG_3876

IMG_3877

IMG_3879

IMG_3881

IMG_3882

IMG_3883

IMG_3884

Anbieter

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

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