2,5-Zimmer-ETW im hochwertig saniertem MFH

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	105.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.750 € (m²)
X-fache	19.02
Nettorendite (%)	5,26
Mieteinnahmen Ist pro Periode	5.520 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	5.520 €

Objektbeschreibung

Diese schön aufgeteilte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung sucht ab sofort einen neuen Eigentümer!
Auf 60qm Wohnfläche kann diese Wohnung mit 2,5 Zimmer, einem Bad, einer Küche mit Kochmöglichkeit und einem Balkon dienen.
Zu der Wohnung gehören zwei Garagen und ein abschließbarer Kellerraum.
Der Kaufpreis liegt bei 105.000,00 inkl. der zwei Garagen.
Zzgl. Courtage - 3,57 % inkl. MwSt.
Zu alledem wurde sie aufwendig und energetisch sinnvoll saniert.
Das Bad wurde komplett neu gemacht, die Fußböden und die Fenster sind neu und einen neuen Anstrich hat die Wohnung auch bekommen.
Generell wurde das gesamte Objekt ebenfalls saniert.
Im Jahr 2021/22 wurde die Fassade umfangreich gedämmt und neu verputzt, sowie hat das Gebäude ein neues Dach bekommen und eine verbrauchsarme Brennwertheizung wurde in 2019 installiert.
Zurzeit ist diese Wohnung vermietet und hat eine Jahresnettokaltmiete von 4.560,00 €.
Doch da das Mietverhältnis gekündigt wurde und die durchschnittliche Kaltmiete lt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m²
Zimmer	2,50
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	18.04.2024

Haben wir Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt?
Dann melden Sie sich einfach auf dies Angebot bei uns.
Wir freuen uns Sie!.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Breitband Geschwindigkeit	100
Bauweise	Massiv

Lage

Objektadresse: Ahornstr. 1 - 26826 Weener - 1. Etage.
Weener ist eine Kleinstadt in Ostfriesland im Nordwesten des deutschen Landes Niedersachsen. Es ist die einzige Stadt der historischen Region Rheiderland und erstreckt sich linkerseits der Ems. Aller Versorgungseinheiten des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu erreichen.Diese Mehrfamilienhaus befindet sich in einer Wohnsiedlung und direkt neben dem Haus befindet sich ein großer Spielplatz für Kinder..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-03-13
Endenergiebedarf	149,40
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.03.2023
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Wohnung 12
- 2,5 Zimmer
- 60 qm Wohnfläche zzgl. Balkon und Kellerraum
- 2. Etage
- Jahresnettokaltmiete - 4.560,00 €
- Zwei Garagen
- Garagenmiete - 960,00 €

Komplett saniert Wohnung:
- neue Fußböden
- neue Fenster
- neues Badezimmer
- neuer Anstrich in allen Räumen
- neue Heizung.
- durchschnittliche Kaltmiete lt. aktuellem Mietspiegel liegt bei 8,19 €/qm

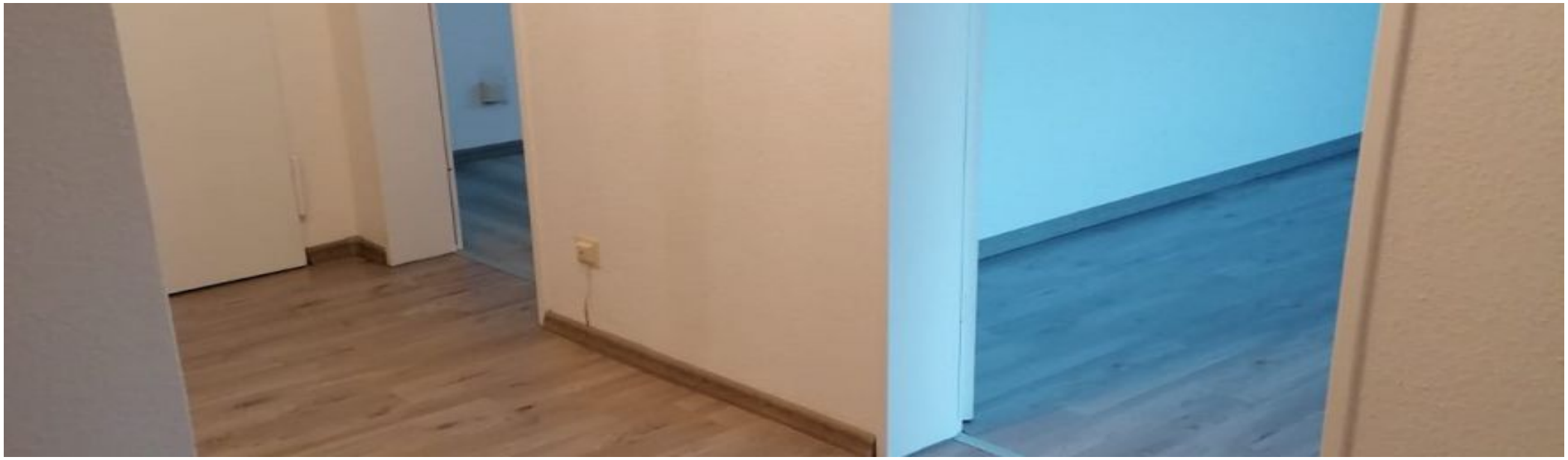
-> Kaufpreis - aktuell 105.000,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
->Courtage - 3,57 % inkl. MwSt.
Der neue Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.
Informationen zum Exposee und Kaufpreis:
Jeder Interessent, der eine ordnungsgemäße Anfrage stellt, erhält umgehend nach Anfrage einen Link zu unserem Webexposee. Das komplette Exposee mit allen Bildern und Objektunterlagen öffnet sich nach

Ihrer Freigabe der Widerrufsbelehrung, Datenschutzerklärung und Kenntnisnahme der Provisionshöhe und Zahlung nach der Kaufvertragsbeurkundung. Ein Provisionsanspruch/Verlangen besteht grundsätzlich erst nach erfolgreicher Vermittlung des Objekts und nach erfolgter notarieller Beurkundung des Kaufvertrags.

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie somit umgehend per Mail den Link zu unserem Webexposee. Dort erhalten Sie auf der ersten Seite die notwendigen Instruktionen.

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.
Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien Gruppe Viol:Thea Groenewold Tel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0172 – 919 181 3 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.



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.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..

Whg. 12

Whg. 12

HP

Anbieter

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

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