*** 2-Zimmer-ETW im hochwertig saniertem MFH zu verkaufen***

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	85.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.603,77 € (m²)

Objektbeschreibung

-Vermietet 2-Zimmer-Eigentumswohnung ab sofort zu übernehmen
Jetzt ist Ihre Chance, eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung zu einem unschlagbaren Preis zu kaufen!
Der Kaufpreis war vorher bei 95.000,00 € - jetzt liegt der neue Kaufpreis bei 85.000,00 €.
- Jetzt kaufen und als Kapitalanlage nutzen!
Diese Wohnung besitzt auf ihren 53qm Wohnfläche 2 Zimmer, Küche mit Kochmöglichkeit, Bad mit Dusche und einen Balkon.
Zu der Wohnung gehören ein PKW Stellplatz und ein abschließbarer Keller.
Das besondere an der Wohnung ist, dass diese aufwendig und energetisch sinnvoll saniert wurde, z.B. wurde alle Fenster ausgetauscht, alle Fußböden wurden erneuert, neue Heizkörper wurden angebracht, das Bad wurde komplett erneuert und einen neuen Anstrich hat die Wohnung auch bekommen.
Generell wurde das gesamte Objekt saniert.
Im Jahr 2021/22 wurde die Fassade umfangreich gedämmt und neu verputzt,
zudem hat das Gebäude ein neues Dach bekommen und eine verbrauchsarme Brennwertheizung wurde in 2019 installiert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	53 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2022

Zur Zeit ist diese schöne sanierte Wohnung frisch vermietet worden,
mit einer Nettokaltmiete von 380,00€.
Somit entsteht eine Jahresnettokaltmiete 4.560,00€.
Die Miete kann nach einiger Zeit vom Vermieter erhöht werden, sodass man ggf. noch mehr gewinnen erzielen kann.
Haben wir Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt?
Dann melden Sie sich ganz einfach bei uns über diese Anzeige.
Wir freuen uns auf 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 10
- 2,0 Zimmer
- 53 qm Wohnfläche zzgl. Balkon und Kellerraum
- 1. Etage
- Balkon und Kellerraum
- eigener Stellplatz

Komplett saniert Wohnung :
- neue Fußböden
- neue Fenster
- neues Badezimmer
- neuer Anstrich in allen Räumen
- neue Heizungen
- frisch vermietet mit einer Nettokaltmiete in Höhe von 380,00€
- Jahresnettokaltmiete liegt bei 4.560,00€

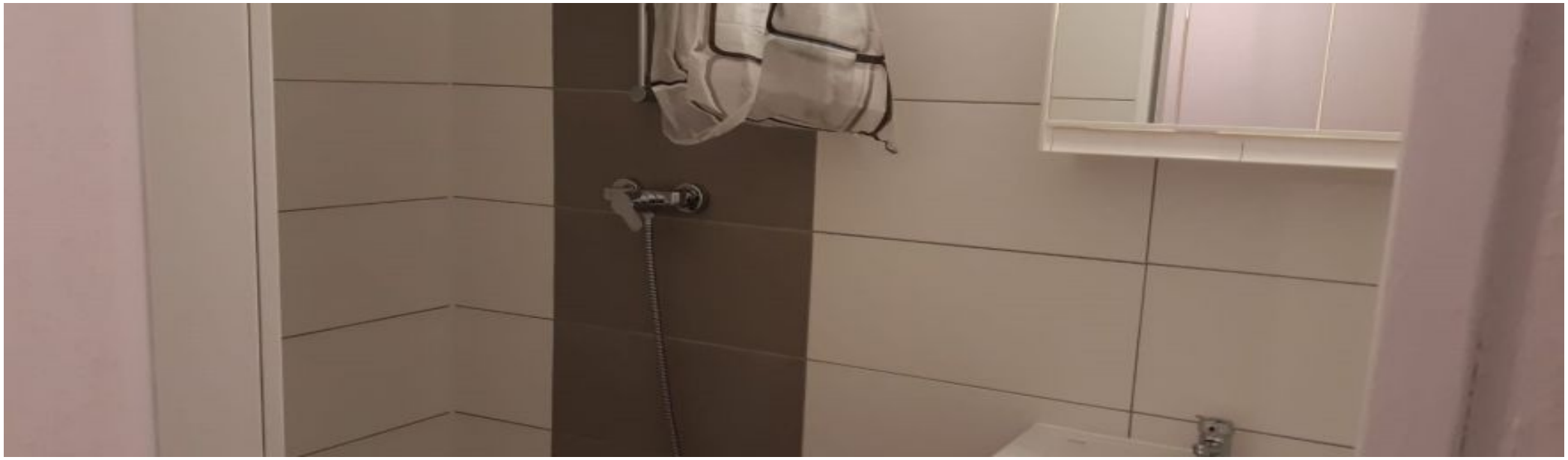
-> Kaufpreis - aktuell 85.000,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
->Courtage - 3,57 % inkl. MwSt.
Der neue Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.
Informationen zum Exposee und Kaufpreis:
Jeder Interessent, der eine ordnungsgemäße Anfrage stellt, erhält umgehend nach 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..

Küche

Anbieter

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

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