

## \*\*\*Neu kalkuliert\*\*\* \*\*\*Niveauvoll, gemütlich und provisionsfrei\*\*\* \*\*\* Junges Blockbohlenhaus in ruhiger Siedlungslage von Völlenerfehn\*\*\*

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	prov.frei
Freitext Courtage	Es fällt keine Käuferprovision an.
Kaufpreis	265.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.011,36 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem exklusiven Angebot für ein niveauvolles Blockbohlenhaus, das im Jahr 2012 errichtet wurde. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 900 Quadratmetern in einer ruhigen Siedlungslage in Völlenerfehn. Mit einer Wohnfläche von 80 Quadratmetern bietet dieses traumhafte Anwesen ein komfortables und stilvolles Wohnambiente.

Raumaufteilung:

Das Blockbohlenhaus verfügt über zwei geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Des Weiteren steht Ihnen ein Ankleideraum zur Verfügung, der für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit begehbare Dusche bieten höchsten Wohnkomfort. Ein Hauswirtschaftsraum bietet praktische Möglichkeiten zur Unterbringung von Haushaltsgeräten und zusätzlichem Stauraum.

Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage mit einem elektrischen Sektionaltor, die Ihnen ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	900 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2012
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2021



Darüber hinaus steht Ihnen ein Gartenhaus zur Verfügung, das perfekt in das Gesamtbild des Anwesens integriert ist und zusätzlichen Stauraum oder Raum für Hobbys bietet.

Fazit:

Dieses niveauvolle Blockbohlenhaus in Völlenerfehn bietet Ihnen ein exklusives Wohnambiente in einer ruhigen Siedlungslage. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und der gepflegte Garten machen dieses Anwesen zu einem einzigartigen Wohntraum. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem exklusiven Angebot zu überzeugen.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Breitband Geschwindigkeit	600
Dachform	Satteldach
Bauweise	Holz



## Lage

Lage: Das Blockbohlenhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in Völlenerfehn. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität aus. Sie genießen hier die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets und haben dennoch eine gute Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-06-02
Energieverbrauchskennwert	69.5kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.06.2024
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

Ausstattung:

Das Blockbohlenhaus besticht nicht nur durch seine großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch eine hochwertige Ausstattung. Sämtliche Räumlichkeiten befinden sich ebenerdig, was ein barrierefreies Wohnen ermöglicht. Die Innenausstattung zeichnet sich durch ein ansprechendes und niveauvolles Design aus. Das gesamte Haus ist in einem strahlenden Weiß gehalten, das eine freundliche und helle Atmosphäre schafft.



## Sonstiges

Wir bieten dieses Objekt provisionsfrei für den/die Käufer/In anIhr 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.immoWeb: www.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.



P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hauswarservice. 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. 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 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..







Wohnen



Flur



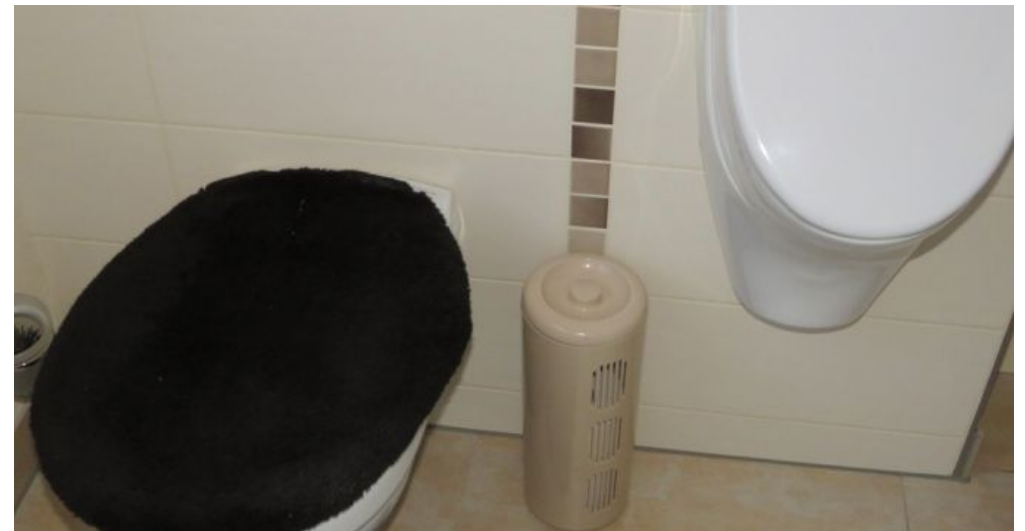
Gäste-WC



BAd



BAd



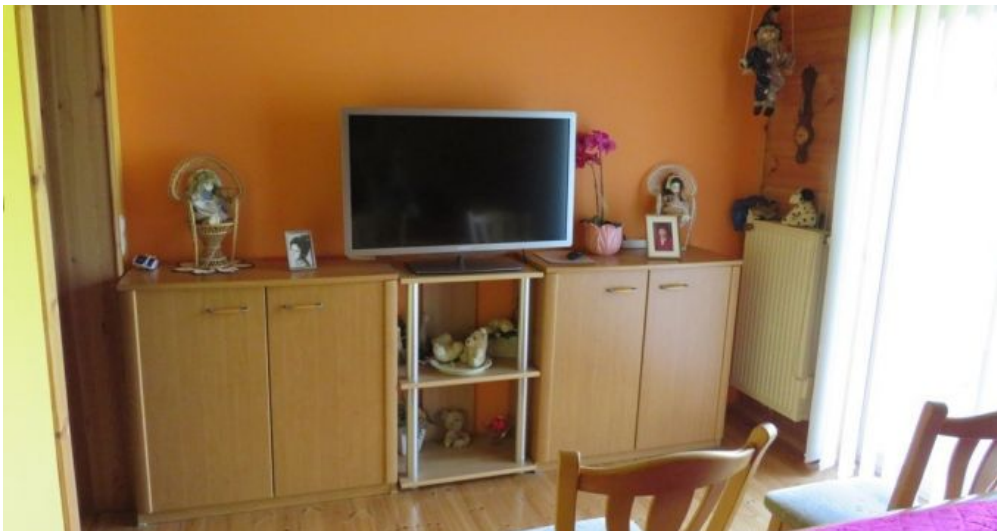
BAd



Ankleide



Zimmer/Büro/Gäste



Zimmer/Büro/Gäste



Zimmer/Büro/Gäste



Ankleide



Dachboden



Dachboden



Garage

## Anbieter

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

Zentrale

+49 4955-9269800

Fax

E-Mail

[dieter.viol@afp.immo](mailto:dieter.viol@afp.immo)

Webseite