

Abrissobjekt mit großem Potential in Rhaderfehn-

Preise & Kosten

Käufercourtage	4,17 %
Courtage	Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 4,17 % 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	89.000 €
Kaufpreis pro Fläche	39,05 € (m ²)



Objektbeschreibung

Dieses charmante Bauernhaus in Rhaderfehn, Ortsteil Burlage, bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Land und eine Immobilie zu erwerben, die nach Ihrem eigenen Geschmack und Bedarf gestaltet werden kann.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 2279,0 Quadratmetern, was reichlich Platz für Ihre individuellen Pläne bietet. Weiteres Weideland kann nach Rücksprache mit dem Verkäufer gepachtet werden. Die Immobilie ist zum Wohnen bestimmt und kann sofort übernommen werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	2.279 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Abrissobjekt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	07.05.2026



Lage

Das charmante Bauernhaus/Hof in Burlage bietet eine idyllische Atmosphäre in einer malerischen Umgebung. Burlage, ein Ortsteil der Gemeinde Rhaderfehn im Landkreis Leer in Niedersachsen, liegt etwa siebzehn Kilometer südsüdöstlich von Leer und gut elf Kilometer östlich von Papenburg. Der Ortsteil besteht aus den Reihensiedlungen Alt- und Neuburlage und grenzt im Westen an Klostermoor, welches die südlichste Ortschaft der Gemeinde Rhaderfehn und damit auch Ostfrieslands ist.

Die Immobilie befindet sich annähernd 1,5 km nordöstlich vom Stadtzentrum von Burlage, was eine gute Balance zwischen Ruhe und Nähe zu den wichtigen Einrichtungen bietet. Die nächstgelegene Bushaltestelle, Freitagstraße Süd/Landesstraße, ist rund 500 m entfernt und somit fußläufig erreichbar. In der näheren Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und die Bäckerei Buss. Für die kleinen Bewohner stehen drei Kindergärten in der Nähe zur Verfügung.

Ausstattung

Differenzierung

Standard



Nachtleben ist in der Kneipe Birgit's Gasthof möglich, die ebenfalls in der Nähe liegt. Für Kultur- und Sportbegeisterte bietet Burlage eine Galerie und zwei Sportvereine, den SV-Burlage, der mit dem Fahrrad erreichbar ist, und den DJK Sportfreunde Bockhorst e.V., der in der Nähe liegt. Die Freizeit kann auch im Befis NaturGarten, einem Park in der Nähe, genossen werden. Alles in allem bietet das Bauernhaus/Hof in Burlage eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zu den wichtigen Einrichtungen..

Energieausweis

Erstellungsdatum

nicht nötig



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Sanierung/Abrissobjekt

Der aktuelle Zustand der Immobilie ist als Abrissobjekt zu betrachten, was bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, das Objekt nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und zu sanieren. Dies bietet die Chance, ein einzigartiges und individuelles Zuhause zu schaffen, das Ihren persönlichen Stil und Ihre Vorlieben widerspiegelt. Die Besonderheit dieses Objekts liegt in seiner Sanierungs- und Abrissmöglichkeit, die es ermöglicht, das Bauernhaus/Hof von Grund auf neu zu gestalten.

Hinweis:

Für Abrissobjekte ist in der Regel kein Energieausweis erforderlich, da diese Gebäude nicht mehr zur energetischen Nutzung vorgesehen sind. Wird ein Haus verkauft und unmittelbar danach abgerissen, entfällt die Pflicht nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Bei Teilabriss oder Umbau kann jedoch eine Ausnahme bestehen



Sonstiges

Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 4,17 % 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: 60/145/00468

USt-ID: DE325427047

Mail: buero@afp.



afpimmobilien.de

Jede/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: Groenewold Immobilien, Rindsland Immobilien, Lengert Immobilien, Janicka Immobilien sowie die ELOZ Immobilien An-u. Verkauf eGbR und wikopendienhuus.de als Marke der A.F.P. Immobilien Gruppe

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.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

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..



08-rbls



09-rbls



10-rbls



11-rbls



12-rbls



13-rbls



14-rbls



15-rbls

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

+49 4955-9269800
dieter.viol@afp.immo