

Wohnraum in bevorzugter Lage von Papenburg

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	369.000 €



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Papenburg und bietet auf ca. 190 Quadratmetern Wohnfläche höchsten Wohnkomfort auf zwei Etagen. Das im Jahr 1982 erbaute Anwesen wurde kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand.

Raumaufteilung:

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf 5 Wohn-/Schlafzimmer, einen ansprechenden Essbereich sowie eine Wohnküche mit exklusiver Küchenzeile. Der Wohnbereich besticht durch einen gemütlichen Kamin, während im Büro ein weiterer Kaminofen für behagliche Wärme sorgt. Bodenlange Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und gewähren einen malerischen Blick in den geschützten Garten.

Außenbereich:

Die Immobilie verfügt über eine überdachte Terrasse im Erdgeschoss und eine Dachterrasse im Obergeschoss, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der geschützte Garten ist mit einem idyllischen Koiteich und einem Wasserlauf gestaltet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m ²
Grundstücksfläche	960 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	40 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2013
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Besondere Ausstattungsmerkmale:

Fotovoltaikanlage mit monatlicher Einspeisevergütung

Hochwertige Küchenzeile in der Wohnküche

Fußbodenheizung in ausgewählten Bereichen

Moderne Bäder mit Funktionstoilette

Internet-Glasfaser bereits enthalten und angeschlossen

Jedes Zimmer mit ausreichend Steckdosen und Fernsehanschlüssen

Technische Details:

Das Anwesen steht auf einem ca. 960 Quadratmeter großen Grundstück und erfüllt bereits moderne Anforderungen durch die vorhandene Internet-Glasfaser. Die Fotovoltaikanlage auf dem Dach generiert eine monatliche Einspeisevergütung, was die Immobilie nicht nur zu einem Wohnraum, sondern auch zu einer nachhaltigen Investition macht.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Geschwindigkeit	1000
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Ruhige und bevorzugte Lage in Papenburg. Sämtliche Versorgungseinheiten des täglichen Lebens sind schnell und nahezu fußläufig zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-11-10
Endenergiebedarf	145,48
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.11.2023
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Fernsehanschluss fast jedes Zimmer
- Dachterrasse
- Glasfaserkabel

Fazit:

Diese top-gepflegte Immobilie kombiniert zeitgemäßen Luxus mit durchdachter Funktionalität und besticht durch ihre bevorzugte Lage sowie die hochwertige Ausstattung. Ein harmonisch gestalteter Garten, großzügige Wohnflächen und technische Raffinessen machen dieses Anwesen zu einem einmaligen Angebot auf dem Papenburger Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern.



Sonstiges

Die Käuferprovision ist fällig und zahlbar bei notariellem Kaufvertrag. 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 Lengert Immobilien: Friedmann Lengert Tel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0152 - 56762738 Mail: friedmann.lengert@afp.immo
Impressum: Lengert Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen Inhaber: Friedmann Lengert
Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr.



immoWeb: www.afpimmobilien.de Lengert Immobilien ist Lizenzmakler/In und arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol.

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 sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler keine Haftung. Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..



Garten



Koiteich



Koiteich



Schlafen OG



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Küche



Küche



Flur EG



Wirtschaftsraum



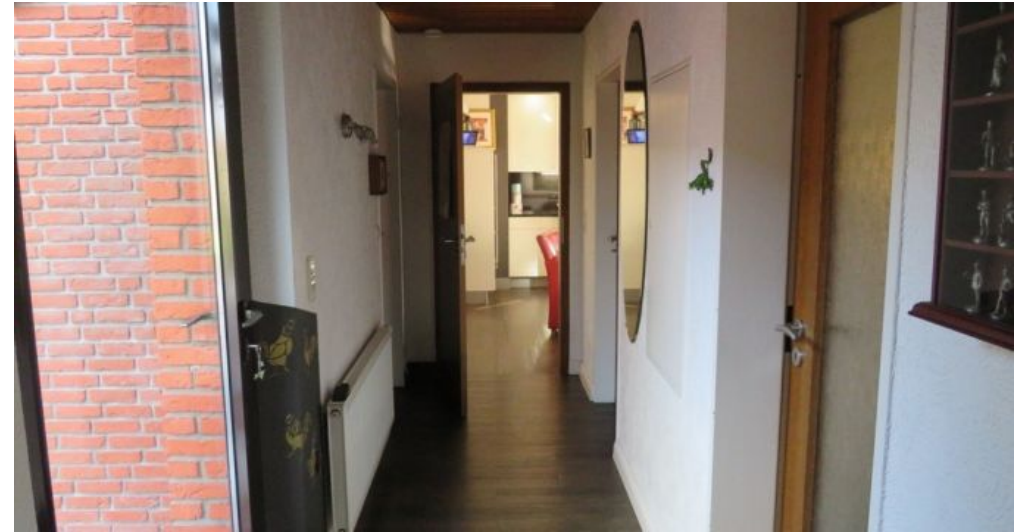
Heizung



Büro



Büro



Flur EG



Gäste-WC



Wohnen



Kamin



Wohnen



Essen



Essbereich



Aufgang



Galerie



Zimmer OG



Flur OG



Zimmer OG



Bad OG



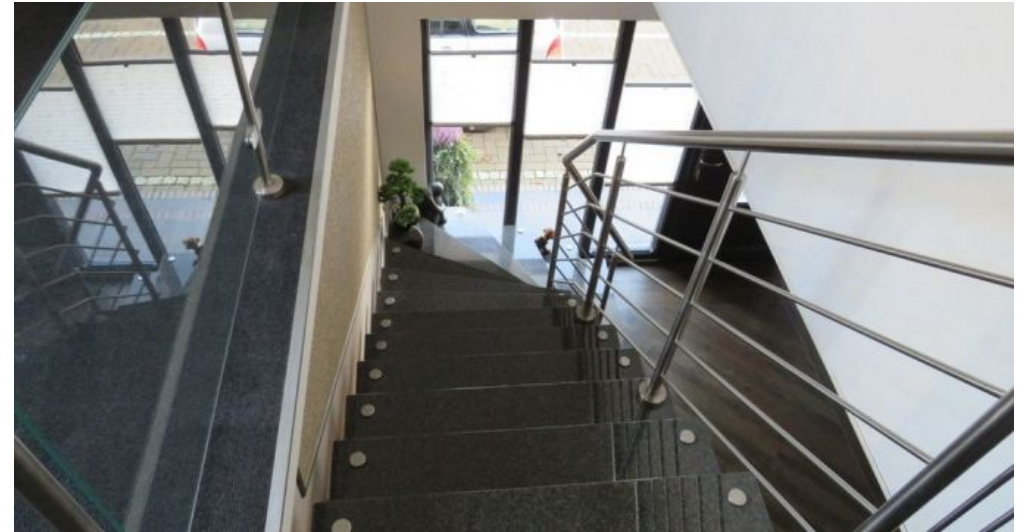
Bad OG



Funktionstoilette OG



Schalfen OG



Treppenaufgang

Anbieter

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

Zentrale

+49 4955-9269800

Fax

E-Mail

dieter.viol@afp.immo

Webseite