

Single/Pärchen-Wohnung in zentraler Lage von Papenburg

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	550 €
Warmmiete	630 €
Nebenkosten	80 €
Kaution	1.650 €



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Papenburg-Untenende

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in attraktiver Innenstadtlage? Dann wird Sie diese gepflegte Altbauwohnung im Herzen von Papenburg-Untenende begeistern!

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Auf ca. 40 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit allem, was man zum komfortablen Wohnen benötigt: Ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine funktionale Küche mit Kochfeld und Backofen, ein Tageslichtbad sowie ein Flur gehören zur Ausstattung.

Die Wohnung wurde mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet. Die moderne Heizungstherme wurde erst im Jahr 2022 erneuert, was für effizientes Heizen sorgt.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Fitnessstudio, Kino, Restaurants, Einkaufsstraße sowie der Stadtpark sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Meyer Werft befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	41 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.12.2025
Verfügbar ab (Datum)	01.12.2025
Objekt ist vermietet	Ja



Die Nettokaltmiete beträgt 550,- € pro Monat.
Die Vorauszahlung für die Betriebskosten beträgt 80,- € pro Monat.
Strom und Gas müssen selbst angemeldet werden.
Die Kautions beträgt 1.650,- €
Voraussichtlich bezugsfrei ab dem 01.09.2025.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche



Lage

Papenburg, die nördlichste Stadt des Landkreises Emsland in Niedersachsen, besticht durch ihre einzigartige Lage und Lebensqualität. Gelegen an der Ems und durchzogen von zahlreichen Kanälen, verleiht ihr maritimes Flair der Stadt einen besonderen Charme.

Verkehrsanbindung:

Dank der Nähe zur Autobahn A31 sind Städte wie Emden und Oberhausen schnell erreichbar. Die Bundesstraßen B70 und B401 gewährleisten zudem eine optimale regionale Vernetzung. Der Bahnhof Papenburg bietet regelmäßige Zugverbindungen, und die Flughäfen Bremen und Münster/Osnabrück sind innerhalb von etwa 90 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Infrastruktur und Bildung:

Papenburg verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, weiterführenden Schulen und berufsbildenden Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie diverse Dienstleistungsangebote sind in der Stadt zahlreich vorhanden und leicht zugänglich.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-03-30
Endenergiebedarf	151,87
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.03.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Erdgas leicht



Historische Sehenswürdigkeiten wie das Alte Rathaus und die von Blumen gesäumten Kanäle laden zu entspannten Spaziergängen ein. Zahlreiche Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und ein vielfältiges gastronomisches Angebot bereichern das gesellschaftliche Leben in Papenburg.

Natur und Erholung:

Umgeben von Moorlandschaften und Naturschutzgebieten bietet Papenburg Naturfreunden vielfältige Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Die Nähe zur Nordsee eröffnet zudem weitere Freizeit- und Erholungsoptionen.

Insgesamt zeichnet sich Papenburg durch eine harmonische Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung aus, was die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Lebensphasen macht..



Ausstattung

- Ca. 40 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- 2 Zimmer: Wohnzimmer & Schlafzimmer
- Küche mit Küchenzeile inkl. Spüle, Kochfeld & Backofen
- Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen
- Tageslichtbad mit Dusche
- Heizungstherme erneuert in 2022
- Helle, gepflegte Altbauwohnung
- Zentrale Lage in Papenburg-Untenende
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Gute Verkehrsanbindung (ÖPNV und Auto)
- voraussichtlich bezugsfrei ab 01.09.2025.



Sonstiges

Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien ist Magdalena Janicka

Tel: 04955-9269800

Mobil: 0155 60728659

Impressum:

Janicka Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Magdalena Janicka

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0155 60728659

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:

USt-ID:

Mail: magdalena.janicka@afp.immo

Web: www.afpimmobilien.de

Janicka Immobilien ist Lizenzmakler/In und arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilienservice 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.



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.europa.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..



Küche



Eingangsbereich / Flur

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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