

*****KAUFPREIS NEU KALKULIERT - ab sofort nur 275.000,00 Festpreis*** ***Gepflegtes
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in zentraler Lage von Augustfehn*****

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	275.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.531,18 € (m ²)
X-fache	14.32
Nettorendite (%)	6,98
Mieteinnahmen Ist pro Periode	19.200 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	19.200 €



Junges Zweifamilienhaus im Zentrum von Augustfehn

Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung befindet sich in bester Zentrums Lage von Augustfehn und präsentiert sich als ideale Investitionsmöglichkeit für Familien oder Kapitalanleger. Dieses gepflegte und junge Mehrgenerationshaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Sie können es entweder vermieten oder für den Eigenbedarf nutzen.

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit in zentraler Lage von Augustfehn. Mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der getrennten Ausstattung der beiden Wohnungen bietet es Potenzial für Investoren sowie für Familien, die ein Mehrgenerationshaus suchen. Die große Doppelgarage und die gepflegte Ausstattung runden das Angebot ab. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Immobilienangebot zu überzeugen.

Erdgeschosswohnung:

Die ca. 98 qm große Erdgeschosswohnung wird derzeit renoviert und ist nicht vermietet. Somit haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Gestaltungsideen umzusetzen und die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	179,60 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	499 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	20,44 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	1992
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Vereinbarung



82 qm große Obergeschosswohnung ist bereits komplett renoviert und bietet einen großzügigen Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Diese Wohnung ist derzeit bewohnt, kann jedoch nach Absprache leer übergeben werden.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz



Lage

Augustfehn ist eine Ortschaft in der Gemeinde Apen im Landkreis Ammerland in Niedersachsen. Augustfehn liegt etwa 3 km westlich von Apen und hat rund 3000 Einwohner. Die Zentrumslage von Augustfehn zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Alle Versorgungseinheiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Erholungsgebieten und Parks bietet zudem ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-10-21
Energieverbrauchskennwert	159.13kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.10.2023
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Eckdaten des Objekts:

Grundstücksgröße: ca. 499 qm

Gesamtwohnfläche: ca. 180 qm (ca. 98 qm im Erdgeschoss und ca. 82 qm im Obergeschoss)

Beide Wohnungen bestehen aus 3 Zimmern, Küche und Bad

Großzügiger Balkon für die obere Wohnung

Große Doppelgarage für zwei Fahrzeuge

Separat zählbare Heizungen und Stromkreise für jede Wohnung.



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. 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: 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..



EG



EG



Engangsbereich im EG



Schlafen EG



Bad EG



Bad EG



Schlafen EG



Schlafen EG



HWR EG



HWR EG



Terrasse



Terrasse



Hinten



Hinten



Doppelgarage



Außen



Stellplatz



Stellplatz



Wohnen OG



Wohnen OG



Küche OG



Flur OG



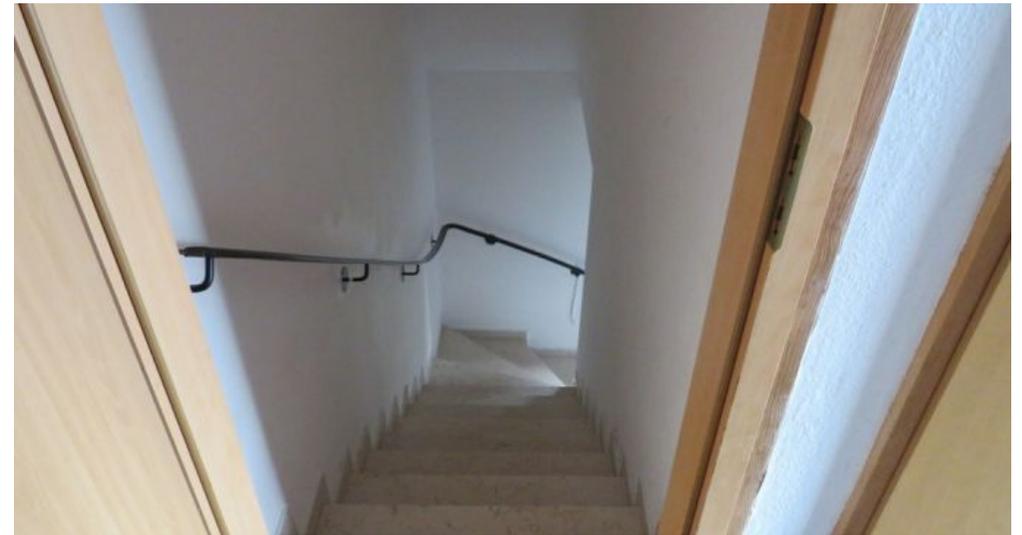
Bad OG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG



Treppenhaus



Eingang

Anbieter

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

Zentrale

+49 4955-9269800

Fax

E-Mail

dieter.viol@afp.immo

Webseite