

Aufgepasst! Idyllisch abgelegener Resthof mit Ausbaupotenzial und Nebengebäuden sucht mit *neuer Heizung* die nächsten Besitzer

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	299.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.993,33 € (m²)



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieser exklusive und idyllische Resthof befindet sich in einer top bevorzugten Lage von Apen. Dieser bietet auf ca. 150 Quadratmetern Wohnfläche zusätzliches Ausbaupotenzial im Obergeschoss und besitzt mit insgesamt drei Nebengebäuden + Doppelgarage viel Potenzial, seine Träume zu verwirklichen. Das Anwesen steht auf einem 2213 Quadratmeter großen Grundstück und wurde um das Jahr 1900 erbaut. Es besticht mit seiner Aussicht aus jeder Himmelsrichtung und repräsentiert die wahre Schönheit der Weite des Ammerlands. Die aktuellen Besitzer hatten den Resthof 1989 übernommen und zu einem Wohnkomplex umgebaut. Einiges ist noch im Rohbau und hat deswegen mit einer neuen Heizung aus 2022 viel Potenzial es nach Ihren Wünschen und Vorstellungen anzupassen.

Raumaufteilung:

Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Wohn-/Schlafzimmer, einem Essbereich sowie einer geräumigen Wohnküche mit praktischem Holzofenherd. Der Wohnbereich besticht durch die umgebende Natur und den zu beobachtenden Tieren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	2.213 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2022



Außenbereich:

Der Garten ist größtenteils von einer hohen Hecke umzäunt und in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie verfügt über eine Terrasse im Erdgeschoss, welche mit Blick in die freie Natur in Kombination mit einem schönen gepflegten Garten zum Entspannen und Genießen einlädt. Zudem gibt es noch einen Teich und eine geräumige Doppelgarage. Nebenan stehen noch zwei Räume für diverse handwerkliche Tätigkeiten zur Verfügung. Das ehemalige Brotbackhaus und ein weiterer kleiner Schuppen eröffnen viele Möglichkeiten sich im Außenbereich weiter zu verwirklichen.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Fußbodenheizung in Küche und Wohnzimmer
Neue Heizung 2022
zwei Zisternen.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Traumhafte und seltene Lage mit weitem Blick ins Grüne. Sämtliche Versorgungseinheiten des täglichen Lebens sind schnell in nur wenigen Minuten erreichbar und machen deswegen dieses Objekt zu einem Topseller auf dem aktuellen Markt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-04-21
Endenergiebedarf	203,85
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.04.2024
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Fazit:

Diese Immobilie, mit viel Potenzial, kombiniert Geschichte mit einer ruhigen und abgelegenen Lage und einem atemberaubenden Ausblick. Dennoch ist innerhalb von drei Minuten die Verbindung zur nächsten Ortschaft nach Barßel hergestellt. Ein harmonisch gestalteter Garten, Wohn- und Nutzflächen mit beehrter Aussicht, machen dieses Anwesen zu einem begehrten und sehr seltenen Angebot auf dem Immobilienmarkt in Apen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Naturwunder begeistern.



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: Tobias Kolb Tel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0178 - 887 000 4 Mail: tobias.kolb@afp.immo

Impressum:

Kolb Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen Inhaber: Tobias Kolb 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: tobias.



immoWeb: www.afpimmobilien.de Kolb 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.europa.eu/consumers/odr/> finden.



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..



41242051-IMG20240419111007 (1)



41242061-IMG20240419111036 (1)



41242091-IMG20240419111430 (1)



41242101-IMG20240419111516 (1)



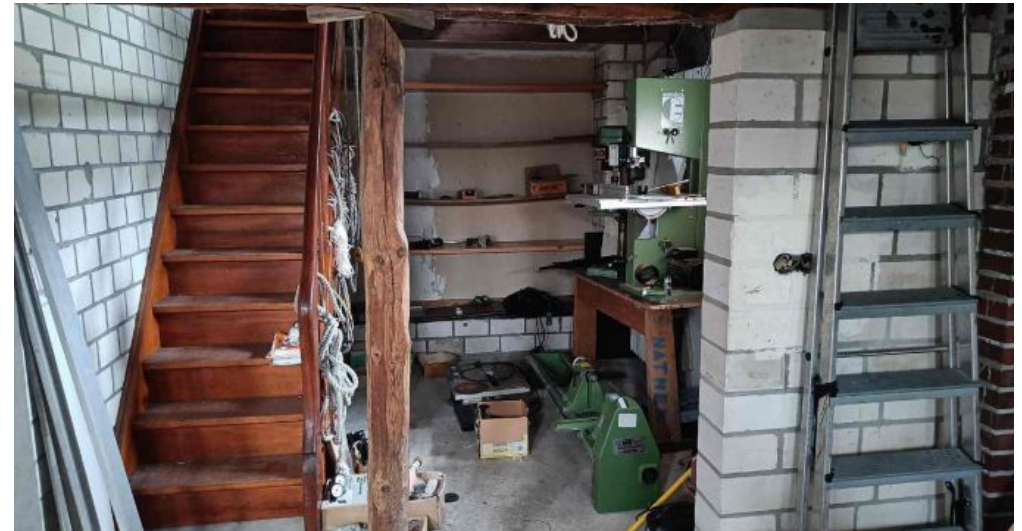
41242111-IMG20240419111547 (1)



41242281-IMG20240419111812 (1)



41242291-IMG20240419112054 (1)



41242301-IMG20240419112130 (1)



41242321-IMG20240419112201 (1)



41242341-IMG20240413122639 (1)



41243071-IMG20240419114152 (1)



41243081-IMG20240419114159 (1)



41243091-IMG20240419114207 (1)



41243171-IMG20240419114255 (1)



41243191-IMG20240419114352 (1)



41243201-IMG20240419114834 (1)



41243211-IMG20240419114853 (1)



41243241-IMG20240419114925 (1)



41243261-IMG20240419115030 (1)



41243281-IMG20240419115052 (1)



41243301-IMG20240419115415 (1)



41243361-IMG20240419120807 (1)

Anbieter

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

Zentrale

+49 4955-9269800

Fax

E-Mail

dieter.viol@afp.immo

Webseite