

Gepflegte Eigentumswohnung in idyllischer Lage von Rhaderfehn

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	119.000 €
X-fache	18.59
Nettorendite (%)	5,38
Mieteinnahmen Ist pro Periode	4.440 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	6.400 €



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer Traumwohnung in idyllischer Lage! Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Parteienhaus, das sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Die Lage des Hauses ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zu einem bezaubernden Sport- und Anglersee, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Genießen Sie die Ruhe und die natürliche Schönheit der Umgebung, während Sie gleichzeitig von der Nähe zu sportlichen Aktivitäten profitieren.

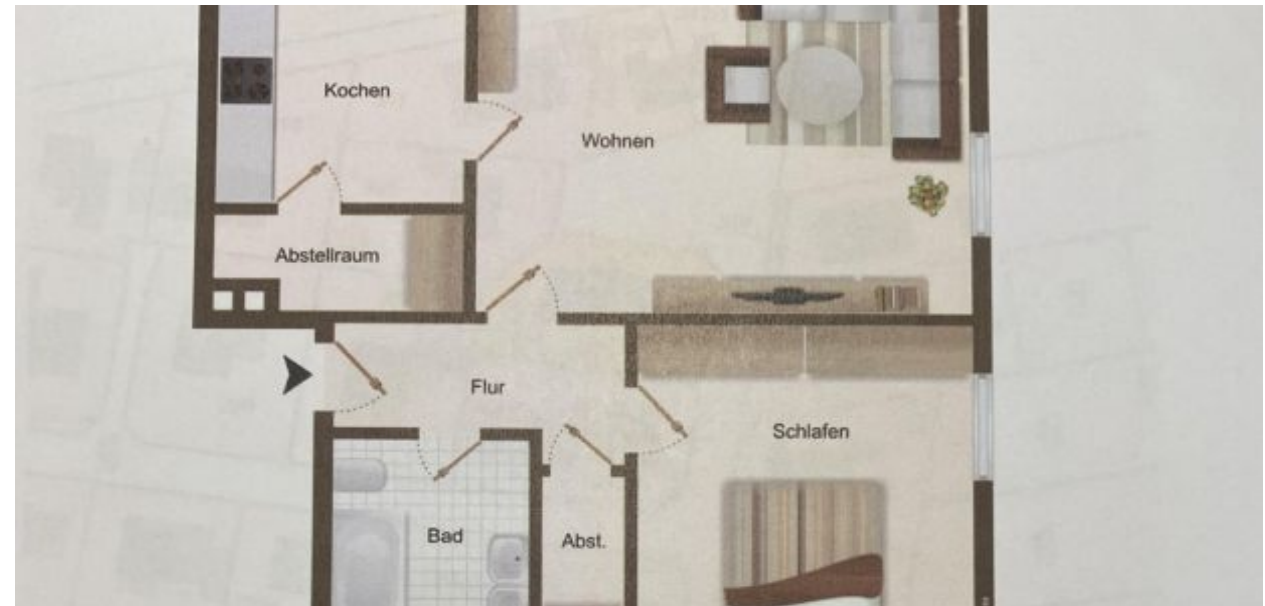
Wohnfläche:
Die großzügige Eigentumswohnung bietet eine Wohnfläche von insgesamt 59 Quadratmetern, die optimal auf zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer verteilt sind. Durch die geschickte Raumaufteilung entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 1990, wodurch sie sich in einem modernen Zustand präsentiert. Das Dachgeschoss verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre mit schrägen Wänden und charmanten Dachschrägen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja



Mietpotenzial:

Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von ca. 4440,00 € pro Monat. Hier besteht jedoch die Möglichkeit einer Mieterhöhung auf insgesamt 6400,00 €, was ein attraktives Renditepotenzial für Kapitalanleger darstellt. Alternativ bietet sich die Wohnung auch ideal für den Eigenbedarf an. Sie können hier ein gemütliches Zuhause schaffen und die Vorzüge dieser begehrten Lage selbst genießen.

Lage:

Die ruhige und dennoch zentrale Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight dieses Objekts. Die direkte Nähe zum Sport- und Anglersee ermöglicht Ihnen einen unmittelbaren Zugang zu erholsamen Stunden in der Natur. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Fazit:

Diese attraktive Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und sportlichen Aktivitäten.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Die Möglichkeit einer Mieterhöhung auf 6400,00 € eröffnet zudem ein interessantes Renditepotenzial für Kapitalanleger. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen.
Haben Sie Interesse an unserem Angebot?
Melden Sie sich gerne bei uns, indem Sie uns auf dieses Angebot anschreiben oder uns direkt anrufen unter 04955 9269800.
Wir freuen uns, mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-09-29
Energieverbrauchskennwert	72.25kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.09.2023
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Lage

Rhauderfehn ist eine Gemeinde im ostfriesischen Landkreis Leer in Niedersachsen. Sie ist kann mit mehreren verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Tankstellen und Restaurants, mit Apotheken, Ärzten, Banken, Schulen und Kindergärten dienen. In der Nähe des Objekt befinden sich ein Sport- & Anglersee und eine Bäckerei, die beide zu Fuß zu erreichen sind. Die Einkäufe kann man mit einer 5 - 10 minütigen Autofahrt zu den Einkaufsmöglichkeiten erledigen. Schulen und Kindergärten sind insgesamt drei Straßen von dem Objekt entfernt. Zudem kann man die Städte Papenburg und Leer sehr schnell mit dem Auto erreichen und man gelangt über diese beiden Städte oder auch über die Auffahrt Stickhausen die Autobahn A28..



Ausstattung

- PKW Stellplatz
- Dusche
- Einbauküche + Elektrogeräte
- zwei Abstellräume
- Außenabstellraum
- Außenrollläden
- 2 Zimmer
- gepflegte Wohnung, gepflegtes Wohnhaus
- ruhige Lage, direkt am Hahntanger See.

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.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..

Anbieter

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

Zentrale

+49 4955-9269800

Fax

E-Mail

dieter.viol@afp.immo

Webseite