Top gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter, ruhiger Lage von Jheringsfehn
Ca. 1,1 HA Weideland direkt am Objekt optional zu erwerben

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	1.748,54 € (m²)
X-fache	41.53
Nettorendite (%)	2,41
Mieteinnahmen Ist pro Periode	7.200 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	7.200 €

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses erstklassige, top-gepflegte Einfamilienhaus in einer bevorzugten Lage von Jheringsfehn präsentieren zu dürfen. Das großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 170 Quadratmetern und bietet 6 Zimmer, eine einladende Wohnküche, einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum, einen geräumigen Dachboden sowie eine großzügige Garage. Zusätzlich verfügt dieses Haus über einen begehbaren, sanierten Keller mit hohen Decken, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Dieses Einfamilienhaus in Jheringsfehn bietet alle Annehmlichkeiten für eine komfortable und hochwertige Lebensweise. Eine begehrte Lage, großzügige Räumlichkeiten, hochwertige Ausstattung und eine uneinsehbare, weitläufige Fläche machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot. Zögern Sie nicht, sich persönlich von diesem einzigartigen Wohntraum zu überzeugen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	171 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	1
Baujahr	1988
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja

Lage

Jheringsfehn ist eine Fehnsiedlung in der Gemeinde Moormerland im Landkreis Leer in Ostfriesland. Am 31. Dezember 2016 zählte der Ort 2.440 Einwohner, die auf 10,33 km² oder 10,55 km² Fläche lebten.Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten und ruhigen Lage von Moormerland-Jheringsfehn. Dieser Ortsteil zeichnet sich durch seine idyllische Umgebung aus, was ein entspanntes und angenehmes Wohnen ermöglicht. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind gegeben..

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:
- Garage
- Großzügige Wohnfläche von ca. 170 qm
- 6 geräumige Zimmer
- Einladende Wohnküche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Geräumiger Dachboden
- Große Garage für Ihre Fahrzeuge
- Begehbarer, saniert Keller mit hohen Decken
- Uneinsehbares Grundstück mit ca. 1400 qm Fläche
- Neue Innentüren
– Hochwertige Fußböden aus Vinyl, Parkett und Fliesen
- 2 Badezimmer für höchsten Komfort
- Die Innenwände sind mit hochwertigem Lehmputz verarbeitet.
- Optional zum Grundstück zu erwerben: ca. 11.000 qm Weideland

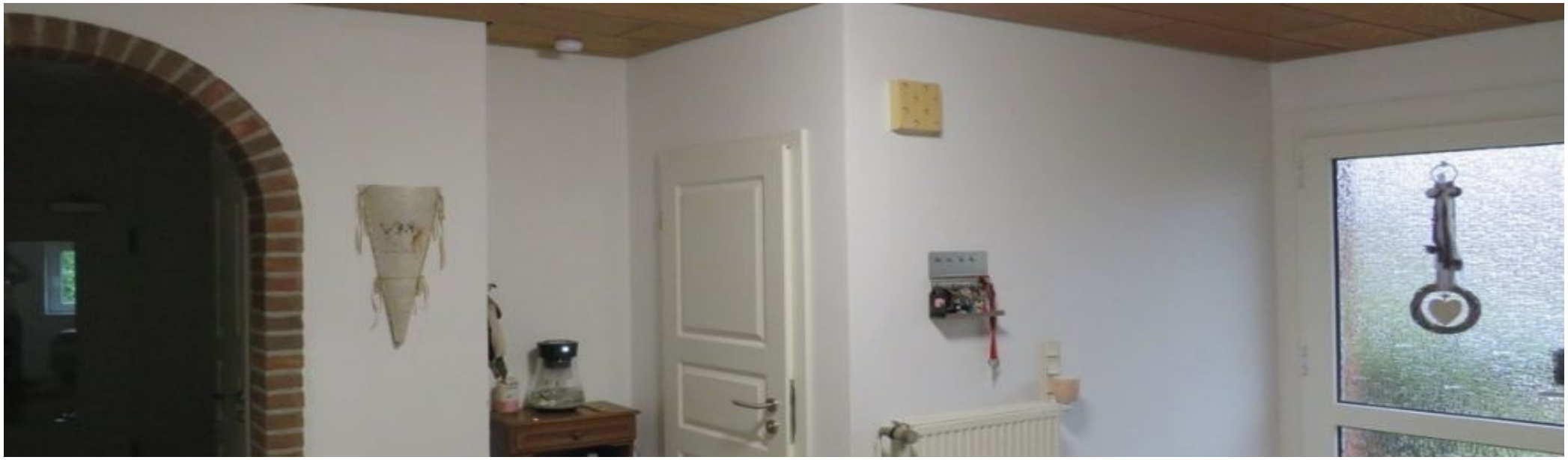
Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem top-gepflegten und großzügigen Zuhause in einer bevorzugten Wohnlage zu leben. Die hochwertige Ausstattung und die uneinsehbare Lage auf einem großen Grundstück machen diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit.
Ideal für Pferdebesitzer: Optional können Sie ca. 11.000 qm Weideland, direkt am Objekt erwerben.

Energieausweis

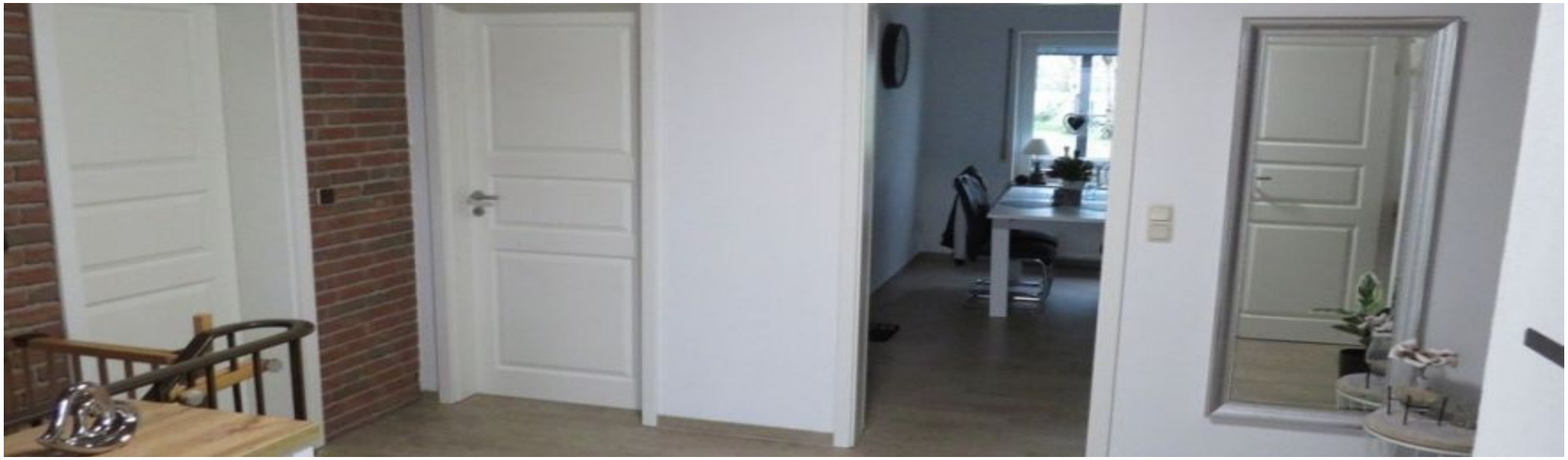
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-10-22
Energieverbrauchskennwert	74.71kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.10.2023
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Gas

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 KolbTel: 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.deKolb 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.



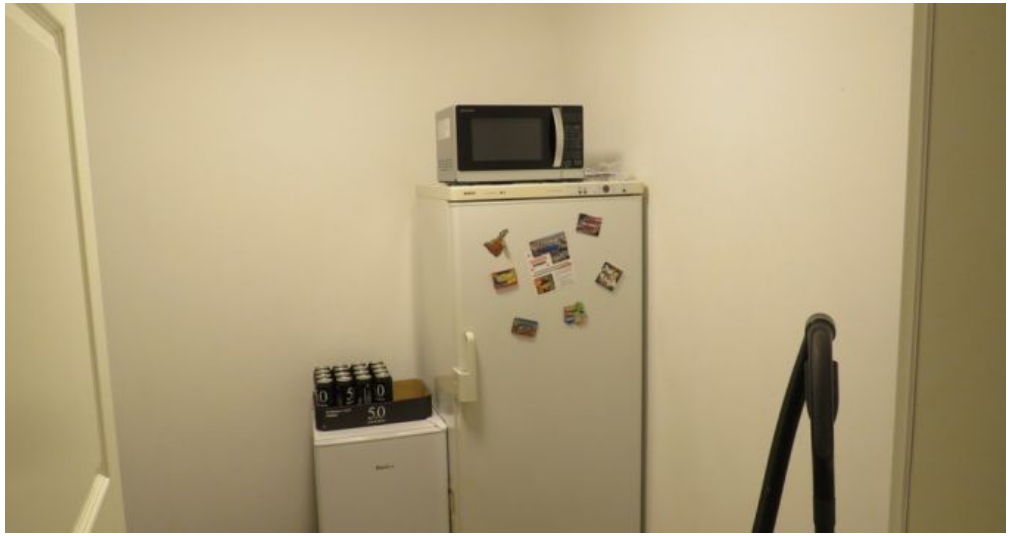
eu/consumers/odr/ finden. Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler keine Haftung.Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..

Gäste WC

Bad

Bad

Energieschrank



HWR

IMG_3608

Zimmer EG

Zimmer EG

Aufgang

Treppe

Zimmer DG

Zimmer DG

WC DG

Duschbad DG

Zimmer DG

Zimmer DG

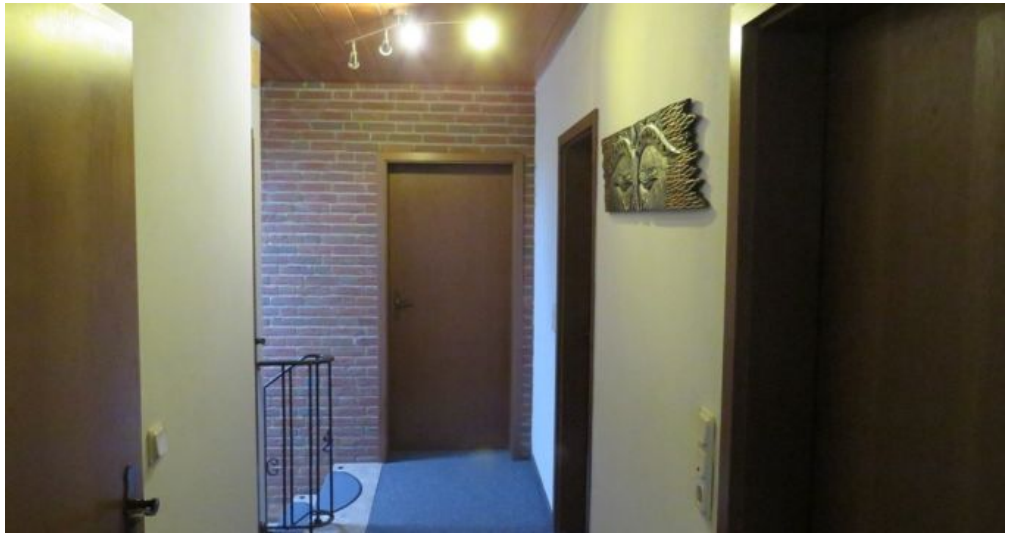
Zimmer DG

Zimmer DG

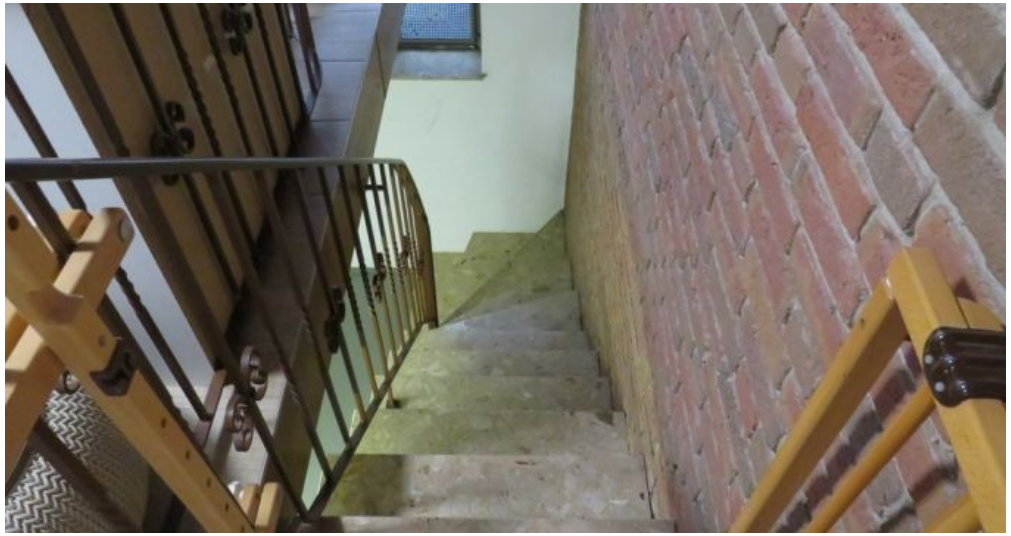
Dachboden

Dachboden

Dachboden



Flur DG

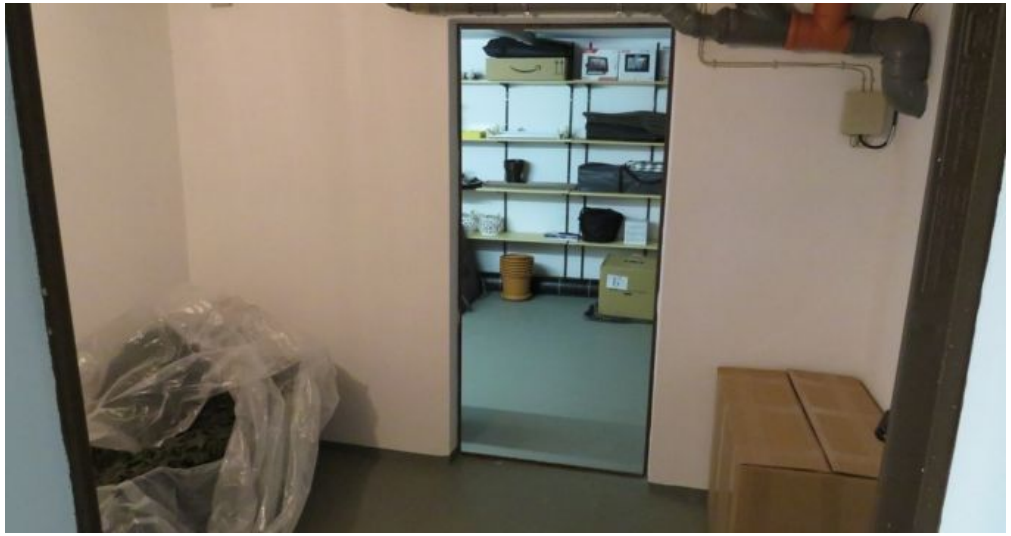


Kellertreppe

Keller 1

Heizungskeller

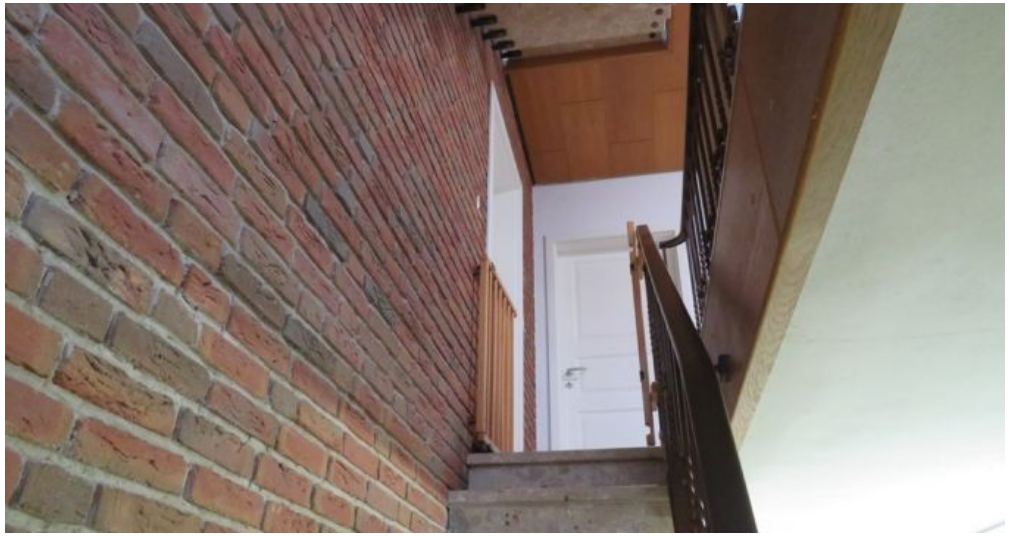
Abstellmöglichkeit Keller



Keller 2

Keller 3

Keller



Kelleraufgang

IMG_3728

IMG_3729

Anbieter

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

Zentrale	+49 4955-9269800
Fax	
E-Mail	dieter.viol@afp.immo
Webseite	