

Vielseitiges Wohnhaus mit großem Potenzial in Weener – Ideal als Monteurhaus, Ein- oder Zweifamilienhaus

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Courtage	Die Käuferprovision ist fällig und zahlbar bei notariellem Kaufvertrag
Kaufpreis	249.000 €
X-fache	11.53
Nettorendite (%)	8,67
Mieteinnahmen Ist pro Periode	21.600 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	21.600 €



Objektbeschreibung

Vielseitiges Wohnhaus mit großem Potenzial in Weener – Ideal als Monteurhaus, Ein- oder Zweifamilienhaus

Dieses großzügige Haus in ruhiger Lage von Weener bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen. Ob als Monteurhaus (aktuell bereits erfolgreich an 6 Monteure vermietet), großzügiges Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder renditestarkes Vermietungsobjekt: Diese Immobilie ist flexibel und bereit für Ihre Ideen.

Mit zahlreichen Zimmern und weitläufigen Gemeinschaftsräumen eignet sich das Haus ideal für Wohnen mit mehreren Personen. Zwei voll ausgestattete Küchen sowie zwei moderne Bäder sorgen für ausreichend Komfort und Privatsphäre. Die große Küche im Haupthaus ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet – viele davon noch neu und mit Garantie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Weener, einer charmanten Stadt im Landkreis Leer. Die Nähe zu Papenburg und Bunde macht die Lage besonders attraktiv – ob für Pendler, Familien oder Firmen mit Mitarbeitern in der Region.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2018
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025



Zwei Terrassen, ein überdachter Sitz- und Grillbereich und eine automatisch einfahrbare Markise machen das Draußensein bei jedem Wetter angenehm und komfortabel.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	Ja
Dachform	Krüppelwalmdach
Bauweise	Massiv



Lage

Weener ist eine Kleinstadt in Ostfriesland im Nordwesten des deutschen Landes Niedersachsen. Es ist die einzige Stadt der historischen Region Rheiderland und erstreckt sich linkerseits der Ems. Weener hat 15.842 Einwohner auf 81,24 Quadratkilometer Fläche.

Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Kindergartenkrippen sowie Schulen sind alle in der Nähe vorhanden.

Papenburg ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt (Meyer-Werft ca. 7 Minuten) Leer ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt Bunde ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt Autobahn ca. 8 Minuten mit dem Auto entfernt.

Energieausweis

Erstellungsdatum nicht nötig



Ausstattung

Besonderheiten

Flexible Nutzung: Monteurhaus, EFH/ZFH oder Renditeobjekt

Zahlreiche Zimmer & große Gemeinschaftsräume

Zwei Bäder und zwei voll ausgestattete Küchen

Hochwertige Küchengeräte (teilweise neu mit Garantie)

Pflegeleichter Garten mit zwei Terrassen und Unterstand

Automatische Markise

Gute Verkehrsanbindung nach Papenburg und Bunde

Aktuell vermietet an Monteure – sofortige Einnahmen möglich

Eigenbedarf? - Kein Problem, der gewerbliche Mietvertrag kann kurzfristig aufgelöst werden.

Fazit:

Ein Haus – viele Möglichkeiten! Dieses Objekt überzeugt durch Flexibilität, Raumangebot und eine gute Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Potenziale dieses Hauses. Lassen Sie Ihre Ideen Wirklichkeit werden!

Der neue Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.



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: Groenewold Immobilien, Rindslund Immobilien, Lengert Immobilien, Janicka Immobilien sowie die ELOZ Immobilien An-u. Verkauf eGbR und wikopendienhuus.de als Marke der A.F.P. Immobilien Gruppe

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..



Frontansicht



Wintergarten



Wintergarten



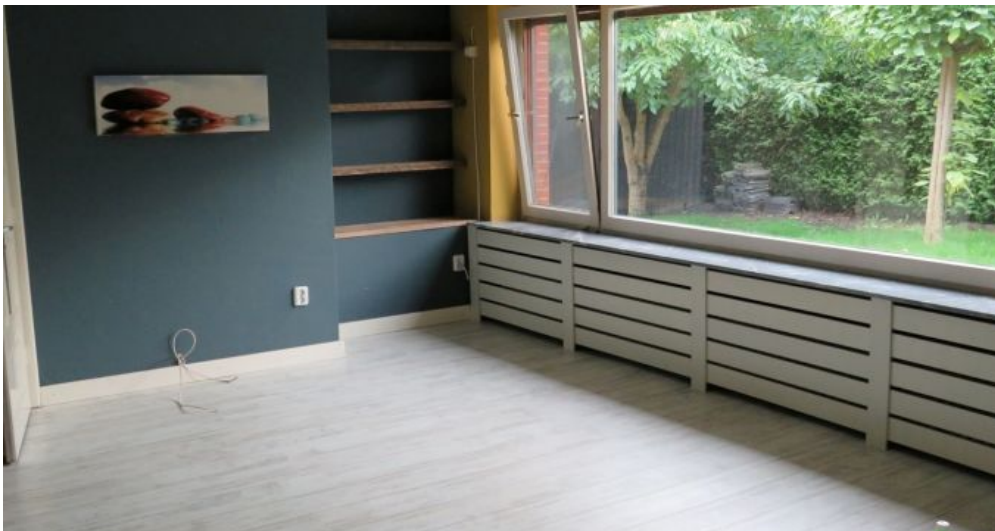
Ofen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 1



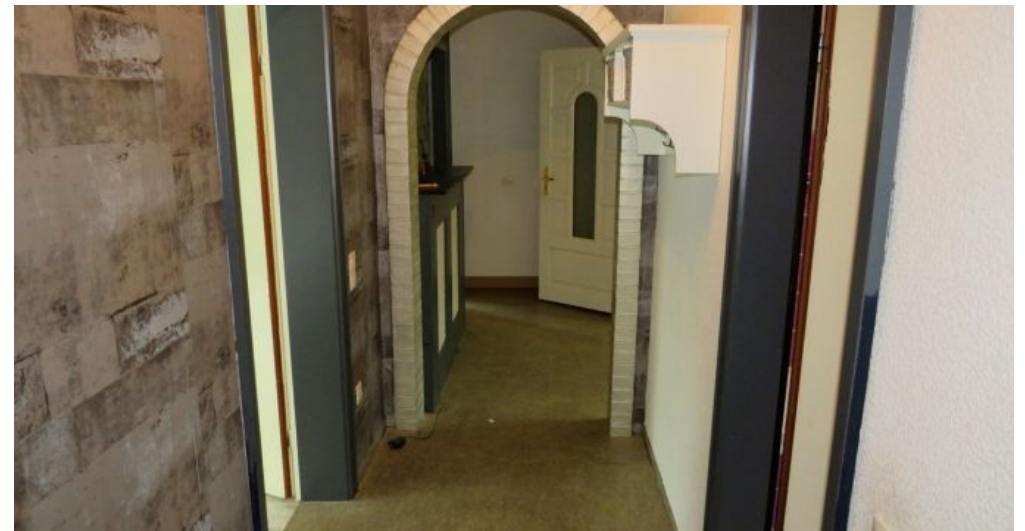
Flur



Badezimmer



Badezimmer



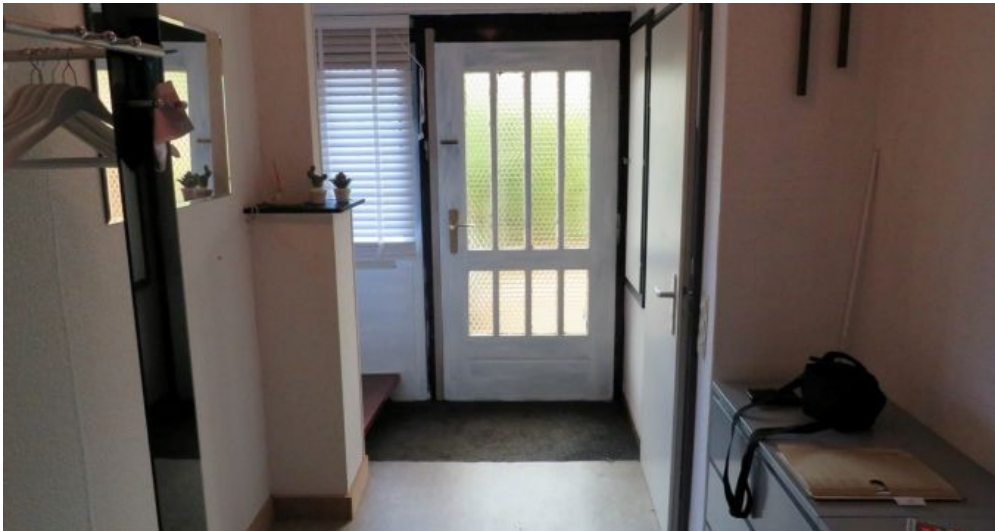
Flur



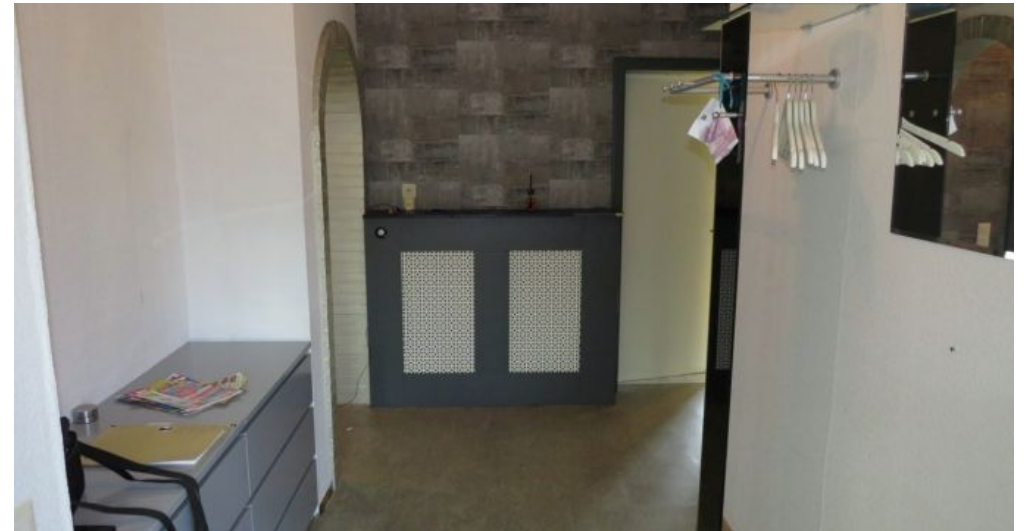
Zimmer 2



Zimmer 2



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Gäste WC



Küche



Küche



Küche



Treppe



Heizung



Treppe ins OG



Küche OG



Abstellzimmer



Flur OG



Zimmer 3



Badezimmer OG



Zimmer 5



Dachboden

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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