WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 051-2024-345

Junge und gut vermietete Doppelhaushälfte in zentraler und ruhiger Wohnlage von Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis	***189.000,00 €***

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Wohnfläche	*63,0 m²*
Nutzfläche	*20,0 m²*
Grundstücksfläche	*326,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2016*
Zustand	*Gepflegt*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*24.11.2034*
Energiekennwert	*52.30 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*B*
Baujahr	*2016*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Lage

Absolute Bestlage in einer ruhiugen Seitenstraße. Hier wurde besonderen Wert auf eine Verkehrsführung gelegt, welche nur wenig Autoverkehr zulässt. Die Ortschaft Veenhusen finden Sie in der Gemeinde Moormerland inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Erleben Sie die Vorzüge in der für diese Region so typischen Moor- und Fehnlandschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich selbstverständlich im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Leer ist nur ca. 8 Kilometer und die nächste Zufahrt zur A 31/28 nur wenige Autominuten entfernt.

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Objektbeschreibung

Die ideale Kapitalanlage! Gute Vermietbarkeit, gute Lage, fairer Preis!

Hier dürfen wir Ihnen eine top vermietete und moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2016 anbieten.

Es handelt sich hier um eine seniorengerechte Doppelhaushälfte im seit über 23 Jahren bekannten Bauprojekt „Betreutes Wohnen in Veenhusen", welches sich mehr als bewährt hat! Ca. 63 m² ebenerdige Wohnfläche ermöglichen ein komplettes Wohnen ohne Hindernisse bis ins hohe Alter. Weitere Annehmlichkeiten sind z. B. breite Innentüren, Fußbodenerwärmung, Terrasse, Garten, Gasheizung mit Solarpaket, weitere Abstellfläche im Dachgeschoss uvm.. Seitens des nahe gelegenen Pflege- und Wohnparks werden umfangreiche Serviceleistungen (Hilfe im Haushalt und Garten, Lieferung von Mahlzeiten, Aktivitäten, etc.) geboten. Hier werden jedoch nur die tatsächlich in Anspruch genommenen Leistungen berechnet und können bei Bedarf im Pflege- und Wohnpark gebucht werden!

Die Haushälfte ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Abstellraum und eine Küche mit Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer, bereits voll isolierter Bodenraum, welcher mit überschaubarem Aufwand ausgebaut werden könnte. Ca. 20 m² zusätzliche Wohnfläche würden so entstehen. Weiterhin gehört ein Carport mit Abstellraum und eine Terrasse mit kleinem Garten zur Haushälfte.

Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungsverhältnisses und der zu erwartenden guten Rendite eignet sich diese Immobilie als sinnvolle und risikoarme Kapitalanlage! Es können hier Nettomieteinnahmen in Höhe von ca. 6.360,– € im Jahr eingeplant werden. Eine gute Gelegenheit, Kapital mit einer guten und sicheren Rendite anzulegen und damit über viele Jahre wettbewerbsfähig zu bleiben! Diese Immobilie wird immer noch von der ersten, uns persönlich gute bekannten, Mietern bewohnt, welche die Doppelhaushälfte wie ihr eigenes Heim behandeln.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Außenjalousien
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Wolf, mit Speicher und Solarpaket, Bj. 2016)
- Fußbodenerwärmung im Flur, Küche und im Badezimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC
- großer Bodenraum (ausbaufähig)
- Carport mit Abstellraum
- Terassenüberdachung
- Terrasse mit massiver Trennwand
- pflegeleicht angelegter Garten

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

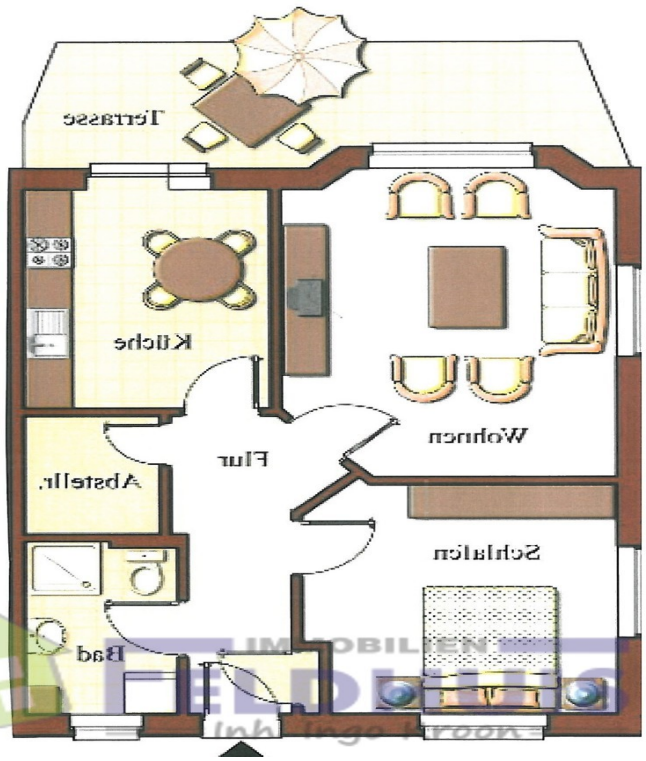
Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen