WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 051-2025-108

Kapitalanlage! Gut vermietete Erdgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis	***105.000,00 €***
Jahresnettomiete	***5.376,00 €***
Faktor	***19,5***

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	*56,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1998*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*14.03.2028*
Energiekennwert	*140.50 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1998*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Ortschaft Warsingsfehn 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 im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Schnelle Einkäufe sind ganz einfach in wenigen Minuten Geh direkt um die Ecke zu erreichen. 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

Eine ideale Einsteigerimmobilie als Kapitalanlage! Gut vermietete Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Warsingsfehn!

Dieses 4-Familienhaus wurde im Jahre 1998 in Massivbauweise erstellt, getrennte Versorgungsanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden. Die Wohnung verfügt über ca. 56 m² Wohnfläche und ist aufgeteilt in Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum/Heizung und ein Badezimmer. Zu der Wohnung gehören weiterhin ein Terrasse, ein externer Abstellraum sowie ein PKW-Stellplatz.

Es handelt sich hierbei um eine gepflegte Wohnung mit guten Mietern. Die Mieter wohnen seit ca. 2022 in dieser Wohnung und wünschen sich eine Fortführung des Mietverhältnisses, welche in der Vergangenheit sehr unkompliziert verlaufen ist.

Das Objekt wird durch eine ortsansässige Hausverwaltung betreut. Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Es können Nettomieteinnahmen von ca. 5.280,00 € im Jahr erwartet werden. Entscheiden Sie sich für diese Immobilie: guter Zustand, gute Rendite und ein fairer Kaufpreis! Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, beide Erdgeschosswohnungen zu kaufen!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Eine Übernahme ist kurzfristig möglich!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- größtenteils Außenjalousien
- Gaszentralheizung Bj. 1998
- ausgebauter Spitzboden
- getrennte Versorgungsleitungen
- getrennte Hauseingänge
- Terrasse
- Autoeinstellplatz
- externer Abstellraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Garten

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

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

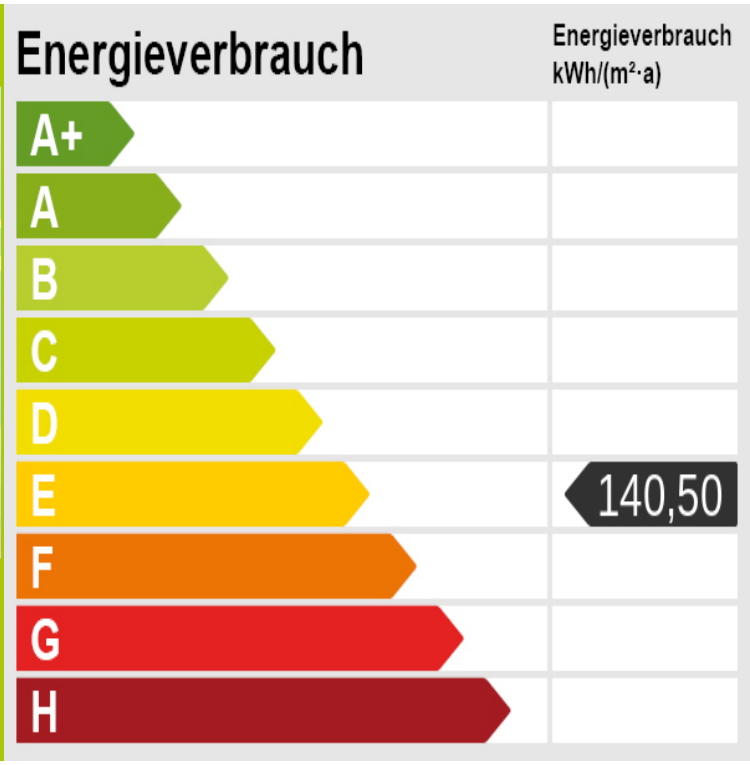
Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

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