



Objektnummer: 2021-119

**Neubau-Erstbezug! Kapitalanleger und Eigennutzer aufgepasst!
Exklusives Reihenhaus im Luftkurort Timmel!**

Eckdaten

Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	keine zusätzliche Käuferprovision!
Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	200,0 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2021
Zustand	ERSTBEZUG



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.06.2031
Energiebedarf	55.70 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Jahrgang des Energieausweises	2014
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Objektbeschreibung

Objekttitel

Neubau-Erstbezug! Kapitalanleger und Eigennutzer aufgepasst! Exklusives Reihenhaus im Luftkurort Timmel!

Lage

Sie möchten in einer der besten Lagen von Großefehn wohnen? Dann sind Sie hier genau richtig! Genießen Sie das Leben in der idyllischen Ortschaft Timmel inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Diese hat sich in den letzten Jahren zu einem kleinen Schmuckstück mit Urlaubscharakter entwickelt. Sie zeichnet sich durch die schöne landschaftliche Umgebung und das funktionierende Gemeinschaftsgefühl aus. Zudem verfügt Timmel über einen eigenen Hafen. Diese beliebte, kleine Seitenstraße ist nur wenige hundert Meter vom Timmeler Meer entfernt und trotzdem ruhig gelegen. Die Ortschaft gehört zur Gemeinde Großefehn im schönen Ostfriesland. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und sind leicht zu erreichen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung (Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Apotheken), etc. sind somit per Auto bequem in wenigen Minuten innerhalb der Gemeinde zu erreichen.

Dort wohnen wo Andere Urlaub machen! Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit den hier so typischen Fehnlandschaften! Die Gemeinde Großefehn finden Sie im Städtedreieck Leer, Emden und Aurich. Dieses macht den Standort auch für Berufspendler so attraktiv! Die nächste Zufahrt zur A 31/28 erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Autominuten.

Ausstatt_beschr

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung / elektrische Rollläden / Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss / Design-Holztreppe / Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken/ getrennte Hauseingänge und getrennte Zähler / Autoeinstellplatz / Besucherparkplätze/ Terrasse.



Objektbeschreibung

**Bauen ohne Baustress? Dieses schlüsselfertige Neubauprojekt hilft Ihnen dabei!
Entscheiden Sie sich für dieses attraktive Reihenendhaus!**

Wir bieten Ihnen ein Reihenendhaus mit durchdachter Aufteilung in einer absoluten Top-Lage von Timmel an. Hier ist ein optisch sehr ansprechendes Mehrparteienhaus im holländischen Reihenhausstil mit insgesamt 9 Wohneinheiten entstanden! Das gesamte Objekt ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Eine moderne Ausstattung ist hier selbstverständlich! Überzeugen Sie sich von der gelungenen Raumaufteilung, die jeder Altersklasse einen hohen Wohnkomfort bietet. Die Wohnungen werden schlüsselfertig (inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge) erstellt! Weitere Annehmlichkeiten sind unter anderem Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss, elektrische Jalousien, moderne Bäder uvm.. Eine Terrasse ist selbstverständlich vorhanden. Die Immobilie wird über eine gemeinschaftliche Heizungsanlage versorgt, welche in einem separaten Nebengebäude im Innenhof untergebracht. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein PKW-Stellplatz. Und auch weitere Besucherparkplätze sind vorhanden! Hier ist nahezu alles inklusive.

Die Wohnfläche von ca. 114 m² ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Schlafzimmer, Küche mit Wohn- Essbereich und Zugang zur Terrasse, Treppenaufgang und Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ein großzügiger Flur mit Arbeitsecke und zwei weitere Zimmer. Die hochwertige und moderne Ausstattung wird sicherlich auch Sie überzeugen! Eine komplette Fertigstellung der Immobilie erfolgt in Kürze!

Aber auch für Kapitalanleger, die im Alter selbst in toller Lage leben möchten, ist diese Immobilie interessant. Die zu erwartende Jahresnettokaltmiete dürfte sich auf ca. 8.400,00 € belaufen! Bis zum späteren eigenen Einzug generiert sich ein Großteil der Immobilie daher selbst! Es können außerdem zurzeit noch weitere Wohnungen dazu erworben werden! Aus dieser Sicht sicherlich auch eine reizvolle Variante der Alterssicherung! Gerne übernehmen wir auch die Vermietung für Sie! Ein echtes und hochwertiges Gesamtpaket ohne Baustress!

Überzeugen Sie sich von der hervorragenden Bauqualität und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, es lohnt sich!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass eine touristische Vermietung bei dieser Immobilie ausgeschlossen ist und sich somit bestens als selbstgenutztes Ferienhaus, Kapitalanlage (Dauervermietung) oder Erst – bzw. Zweitwohnsitz eignet.

Eine Hausbesichtigung erfolgt aufgrund der aktuellen Coronasituation momentan erst nach Vorlage eines aktuellen Bonitätsnachweises/Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank.

Achtung: Termine sind nur nach vorheriger Absprache mit einer begrenzten Personenzahl möglich. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Sonstige_angaben

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/



IMMOBILIEN
FELDHUIS
== *Inh. Ingo Kroon* ==