



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon



Objektnummer: 2023-275

Zweifamilienhaus aus guten Händen. Die optimale Kapitalanlage in Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Wohnfläche	144,0 m²
Nutzfläche	50,0 m²
Grundstücksfläche	848,0 m²
Anzahl Stellplätze	7
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1976
Zustand	GEPFLEGT



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.07.2033
Energiekennwert	85.80 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1980
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	nichtwohn
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Objekttitel

Zweifamilienhaus aus guten Händen. Die optimale Kapitalanlage in Warsingsfehn!

Lage

Hier darf zentral und trotzdem auffallend ruhig gewohnt werden! Diese beliebte Seitenstraße in Warsingsfehn ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Dort wohnen wo Andere Urlaub machen! Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit den hier so typischen Fehnlandschaften! Die Gemeinde Moormerland 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 Isolierverglasung Bj. ca. 2000 / Haushälfte vorne Gaszentralheizung Weishaupt Bj: ca. 2023 / Haushälfte hinten Gaszentralheizung Brötje Bj: ca. 2019 / getrennte Versorgungsleitungen / getrennte Hauseingänge / die Einbauküchen sind Eigentum der Mieter / Terrassen / Garagen / ein Carport (Whg. 2) / Autoeinstellplätze / Garten.



Objektbeschreibung

Eine derartige Gelegenheit bietet sich nicht oft!

Hier dürfen wir Ihnen ein sehr solides Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1976 anbieten. Dieses wurde ca. 1986 durch einen Anbau erweitert und verfügt nun mehr als eine gesamte Wohnfläche von ca. 144 m². Beide Haushälften sind derzeit an hervorragende Bewohner vermietet. Das unkomplizierte Mietverhältnis der Haushälfte vorne besteht bereits seit 1982, eine echte Seltenheit! Das ebenfalls sehr unkomplizierte Mietverhältnis der Haushälfte hinten besteht seit 2005. Dieses Zweifamilienhaus bietet eine vollständige Eigenständigkeit, da sie jeweils über einen eigenen Hauseingang, Garten, Garage und eine Terrasse verfügen. Die Immobilie besticht durch eine absolut durchdachte Raumaufteilung und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Getrennte Wasser, Gas und Stromzähler sind selbstverständlich vorhanden.

Die Haushälfte vorne (94 m²) betreten Sie über einen eigenen Hauseingang und gelangen von dort aus in den Windfang mit angrenzendem Flur, von dort aus erreichen Sie das Gäste-WC, die Küche mit Zugang zu einem Abstellraum, der Garage und der Terrasse, ein großes Wohnzimmer, ein Büro, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Hauswirtschaftsraum und das Badezimmer.

Die Haushälfte hinten (ca. 50 m²) betreten Sie ebenfalls über einen eigenen Hauseingang und gelangen von dort aus in die Küche, ins Badezimmer, zum Gäste-WC, in Schlafzimmer und ins Wohnzimmer mit Zugang zur Umbauten-Terrasse mit angrenzender Garage. Zudem verfügt die Wohnung ein eigenes Carport.

Hier finden Sie ein echtes Komplettpaket und Ihr Kapital sicher anzulegen. Dieses Zweifamilienhaus eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Es können derzeit Nettomieteinnahmen von ca. 8.520,00 € im Jahr erwartet werden.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin von dieser tollen Kapitalanlage mitten in Warsingsfehn!



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/