

Einfamilienhaus in Apen

*****Charmantes Haus mit
Einliegerwohnung in ruhiger und
zentraler Lage*****



Objekt-Nr. AFP-00387

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Viol
Telefon: 04955 9269800
Mobil: 0176 39030839

26689 Apen
Niedersachsen

Baujahr	1992
Grundstücksfläche	499,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	169,60 m ²
Nutzfläche	30,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	5



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt im Herzen von Augustfehn und bietet eine einzigartige Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld. Auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 499 m² finden Sie ca. 170 m² Wohnfläche, ideal aufgeteilt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung.

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnen und Entspannen

Das Erdgeschoss umfasst ca. 98 m² und bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse, ideal zum Entspannen im eigenen Garten. Ein gemütliches Esszimmer ist direkt an das Wohnzimmer angeschlossen und bietet Raum für gesellige Abende. Zwei komfortable Schlafzimmer, eine Küche, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC runden das Raumangebot ab.

Obergeschoss: Gemütlichkeit und Ausblick

Mit ca. 72 m² bietet das Obergeschoss ebenfalls eine sehr angenehme Raumaufteilung. Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt dazu ein, den Ausblick zu genießen. Die Küche verfügt über einen kleinen Essbereich. Hinzu kommen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Gut zu wissen

Beide Wohneinheiten sind aktuell bewohnt, können aber nach Absprache leer übergeben werden. Das Haus hat viel Potenzial und freut sich auf neue Eigentümer, die mit Liebe und Kreativität frischen Wind hineinbringen.

Ausstattung

Ihr neues Zuhause im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. 499 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 170 m²
- Erdgeschoss: ca. 98 m² mit Terrasse, 2 Schlafzimmern, Wohn- und Esszimmer, Küche, HWR, Badezimmer
- Obergeschoss: ca. 72 m² mit Balkon, 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer
- Große Doppelgarage für zwei Fahrzeuge
- Separat zählbare Heizungen und Stromkreise für jede Wohnung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

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:

Sebastian Rindsland

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0157 349 20 302

Mail: sebastian.rindsland@afp.immo

Impressum:

Rindsland Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Sebastian Rindsland

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden

Mail: sebastian.rindsland@afp.immo

Web: www.afpimmobilien.de

Rindsland Immobilien ist Lizenzmakler/In und arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol.

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. Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. 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 sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler keine Haftung.

Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben.

Lage

Augustfehn ist eine Ortschaft in der Gemeinde Apen im Landkreis Ammerland in Niedersachsen. Augustfehn liegt etwa 3 km westlich von Apen und hat rund 3000 Einwohner.

Die Zentrumslage von Augustfehn zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Alle Versorgungseinheiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen,

Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Erholungsgebieten und Parks bietet zudem ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten.

Courtage

3,57 %

Hinweis: 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, bzw. bei notarieller Aufforderung der Kaufpreiszahlung. 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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	159,13 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohn-/Esszimmer - DG

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer - DG



Flur - DG

Exposé - Galerie



Küche - DG



Schlafzimmer 1 - DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - DG



Schlafzimmer 2 - DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - DG



Badezimmer - DG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Hinten



Hinten

Exposé - Galerie



Stellplatz



Stellplatz

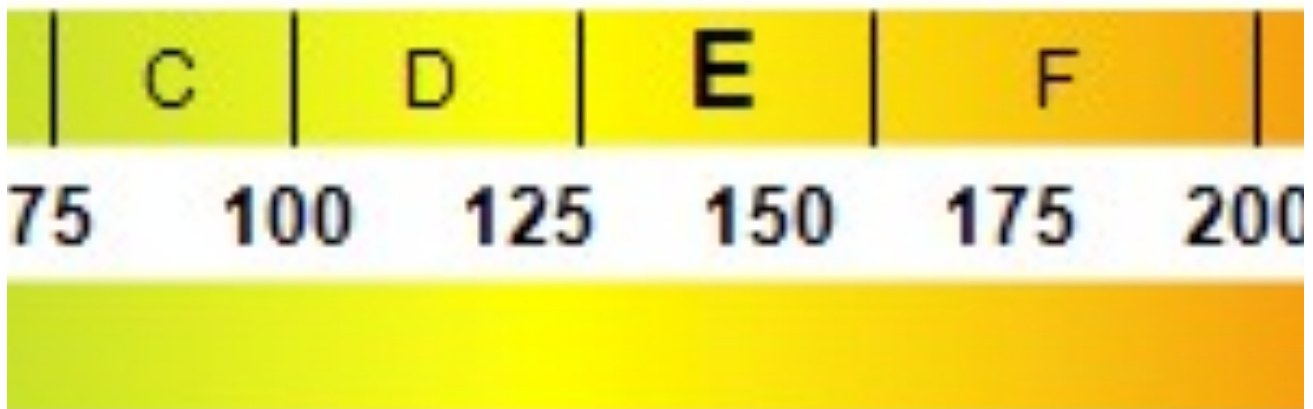
Exposé - Galerie



Doppelgarage

Endenergieverbrauch

159,1 kWh/(m²a)



Kennwert Energieausweis