

## Einfamilienhaus in Westoverledingen

**\*\*\*Mediterraner Bungalow in ruhiger Lage\*\*\***



Objekt-Nr. AFP-00416

### Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Thea Groenewold  
Telefon: 04955 9269800

26810 Westoverledingen  
Niedersachsen

Baujahr	2014
Grundstücksfläche	564,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	3



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser mediterrane, im Jahr 2014 errichtet Bungalow, sucht einen neuen Eigentümer. Er besitzt auf den insgesamt 564 m<sup>2</sup> Grundstück einen gemütlichen Garten mit Terrasse und einer Blockhütte. Hinter dem Garten ist das Regenauffangbecken des Baugebiets. Somit hat dieses Objekt nur an den Seiten und gegenüber Nachbarn. Im Inneren der Immobilie, wo alles ebenerdig ist, befinden sich auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche, insgesamt 3 Zimmer. Hier bietet es Ihnen ein Büro, ein Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Wohn-&Esszimmer mit offener Küche (ohne Küchenzeile), ein Badezimmer mit begehbare Dusche direkt am Schlafzimmer & ein Gäste WC auch mit begehbare Dusche. Zudem hat das Objekt eine Garage, die einen direkten Zugang ins Haus hat, was sich als sehr praktisch erweist, wenn man gerade vom Einkaufen wiederkommt. Zurzeit ist dieses Objekt noch vermietet, somit kann es als Kapitalanlage genutzt werden, aber man kann es theoretisch auch für sich selbst nutzen, da dieser Bungalow von der Größe her sehr gut geeignet ist für ein Pärchen.

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt?

Dann melden Sie sich doch einfach über dieses Inserat bei uns!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihre A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

## Ausstattung

Bungalow

- 3 Zimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Gäste-WC mit begehbare Dusche
- Wohn-u. Esszimmer (ohne Küchenzeile)
- Garage mit Zugang ins Haus
- Eigener Garten mit kleiner Blockhütte
- Hauswirtschaftsraum
- Solaranlage (Warmwasser)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC

## 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.

Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien Gruppe Viol:

Thea Groenewold und/oder Dieter Viol

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0172 - 919 181 3

Mobil: 0176 – 390 308 39

Mail: thea.groenewold@afp.immo

Mail: Dieter.viol@afp.immo

Impressum:

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Dieter Viol

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

Steuernummer: 60/145/00468

USt-ID: DE325427047

Mail: buero@afp.immo

Web: [www.afpimmobilien.de](http://www.afpimmobilien.de)

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

Innerhalb der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol firmieren die A.F.P. Immobilien Viol, A.F.P. Immobilienservice Viol, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hauswartservice.

Rechtlich eigenständige Lizenzmakler innerhalb der Gruppe sind: A.F.P. - Geerds Immobilien, A.F.P. - Lengert Immobilien sowie die V.G.L. Immobilien An- u. Verkauf GbR.

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 keine Haftung.

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

## **Lage**

Dieser schöne Bungalow liegt in einer sehr ruhigen Wohnsiedlung in Völlenerkönigsfehn im Landkreis Leer. Der Ort Völlenerkönigsfehn gehört zum Ortsteil Völlen der Gemeinde Westoverledingen in Ostfriesland. Die Wohnsiedlung ist zwar sehr bebaut, aber auch sehr ruhig. Zudem hat dieses Grundstück nur Seitennachbarn und das Hintergrundstück einen unverbauten Blick auf das Regenauffangbecken hat. Alle Geschäfte für den Alltag, wie z.B. Einkaufsläden, Tankstellen und Apotheken sind innerhalb von nicht mal 10 Min mit Auto zu erreichen. Innerhalb von ca. 6 Min befindet man sich in Papenburg, einer Stadt im Landkreis Emsland, wo man viele Besorgungen nachgehen kann. Mit einer etwa 25-minütigen Autofahrt erreicht man die Stadt Leer, die sehr viel an Geschäften zu bieten hat.

## **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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	84,60 kWh/(m²a)

