

Einfamilienhaus in Westoverledingen

*****Gemütliches Familienhaus mit Potenzial und uneinsehbarem Garten*****



Objekt-Nr. AFP-00424

Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:

Dieter Viol

Telefon: 04955 9269800

Mobil: 0176 39030839

26810 Westoverledingen

Niedersachsen

Baujahr	1965
Grundstücksfläche	2.517,00 m ²
Zimmer	8,00
Wohnfläche	165,00 m ²
Nutzfläche	50,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	29.01.2025
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie einzigartiges Wohngefühl in diesem charmanten Einfamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von 2517 m² in Westoverledingen zum Verkauf steht. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 165 m² verteilt sich auf acht Zimmer und bietet Ihnen viel Platz für individuelles Wohnen.

Das Haus wurde im August des Jahres 1965 in massiver Bauweise errichtet und wurde in 2019/2020 um ein neues Bad und einer neuen Gasheizung (Brennwerttechnik) modernisiert. Die Nutzungsart ist auf Wohnen festgelegt und die Immobilie steht zur sofortigen Bezugsaufnahme zur Verfügung.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten ist funktional und lässt viel Raum für die Umsetzung eigener Wohnideen. Das teilweise unterkellerte Haus verfügt über eine Garage und drei weitere Stellplätze, die Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Ein Highlight des Einfamilienhauses ist der eigene, große uneinsehbarer Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie die Frische der Natur und lassen Sie die Seele baumeln.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen und Ihren Traum vom eigenen Heim zu verwirklichen.

Ausstattung

Kurze Zusammenfassung:

- Baujahr - 1965
- Wohnfläche - ca. 165 qm
- zzgl. Nutzfläche - ca. 50 qm
- Grundstück - 2.517 qm - nach hinten, uneinsehbar
- Bad und Heizung neu aus 2019/2020
- Elektro sollte modernisiert werden
- überschaubarer Teilkeller
- Garage mit el. Tor
- Großer Hof mit überdachter Terrasse
- Zentral gelegen, dennoch sehr ruhig

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

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:

Dieter Viol

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0176 – 390 308 39

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

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: Groenewold Immobilien, Rindsland Immobilien, Lengert Immobilien, Janicka Immobilien sowie die ELOZ Immobilien An- u. Verkauf eGbR und wikipendienhuus.de als Marke der A.F.P. Immobilien Gruppe

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

Flachsmeer, eine Ortschaft in der Gemeinde Westoverledingen im Landkreis Leer in Niedersachsen, ist der perfekte Ort für Familien, die Bildung und Freizeitmöglichkeiten schätzen. Das Einfamilienhaus, das Sie interessiert, liegt verkehrsgünstig, nur 1,7 km südlich vom Zentrum entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle "Mühlensraße/Heidestraße" ist fußläufig in 500 m erreichbar, während die Autobahnauffahrt Papenburg A 31 nur 11,3 km entfernt ist.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden. Drei Supermärkte, darunter Markant, Lidl und EDEKA Neumann, eine Bäckerei, Landbäckerei Wolfgang Janssen, und ein Drogeriemarkt, Rossmann, stehen Ihnen zur Verfügung. Für den täglichen Bedarf ist also gesorgt.

Familien mit Kindern werden die Bildungseinrichtungen in Flachsmeer zu schätzen wissen. Eine Grundschule und eine Schule befinden sich in der Nähe, während zwei Kindergärten ebenfalls in der Nähe sind. Für die Gesundheit Ihrer Familie sorgen eine Allgemeinmedizin, ein Zahnarzt und drei Apotheken in näherer Umgebung.

Kulinarisch kommt in Flachsmeer ebenfalls keine Langeweile auf. Ein Restaurant und ein Schnellrestaurant, wie z.B. ein Restaurant, ein Schnellrestaurant und eine Pizzeria, laden zum Genießen ein.

Die Freizeitmöglichkeiten in Flachsmeer sind vielfältig. Für Kulturinteressierte gibt es ein Aktivpark, einen Freizeitpark und ein Museum in näherer Umgebung. Sportvereine wie VFL Viktoria Flachsmeer, FC "Frisia" Völlenerkönigsfehn und FC Stern Völlenerfehn bieten vielfältige Sportmöglichkeiten für Groß und Klein.

Naherholung finden Sie in den Parks Naschkes Garten und Garten Naturlehrpfad in der Nähe. Flachsmeer ist ein Ort, an dem man sich als Familie wohlfühlen kann und der eine hohe Lebensqualität bietet. Wir freuen uns darauf, Sie bei einem Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	203,39 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



03-whs6

Exposé - Galerie



04-whs6



05-whs6

Exposé - Galerie



06-whs6



07-whs6

Exposé - Galerie



08-whs6



09-whs6

Exposé - Galerie



12-whs6



13-whs6

Exposé - Galerie



15-whs6

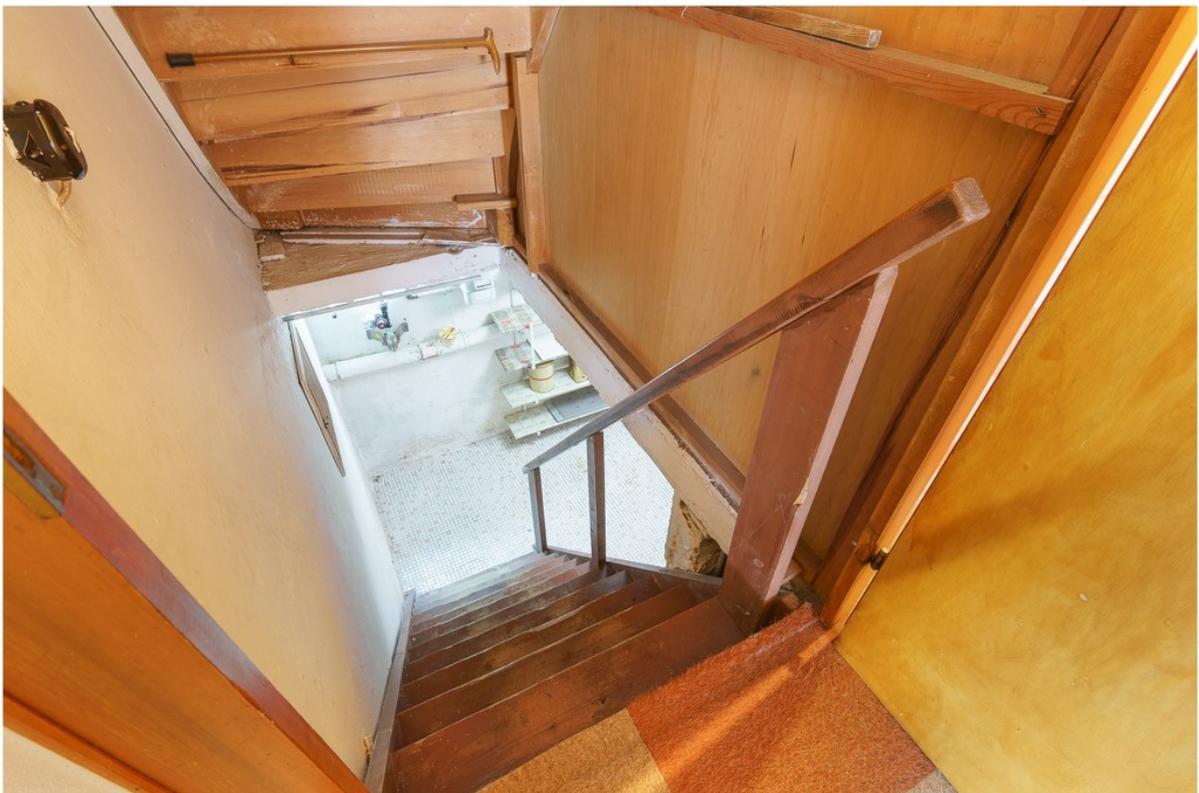


16-whs6

Exposé - Galerie



17-whs6



18-whs6

Exposé - Galerie



19-whs6



20-whs6

Exposé - Galerie



21-whs6



22-whs6

Exposé - Galerie



23-whs6



24-whs6

Exposé - Galerie



25-whs6



26-whs6

Exposé - Galerie



27-whs6



28-whs6

Exposé - Galerie



30-whs6



31-whs6

Exposé - Galerie



32-whs6



33-whs6

Exposé - Galerie



34-whs6

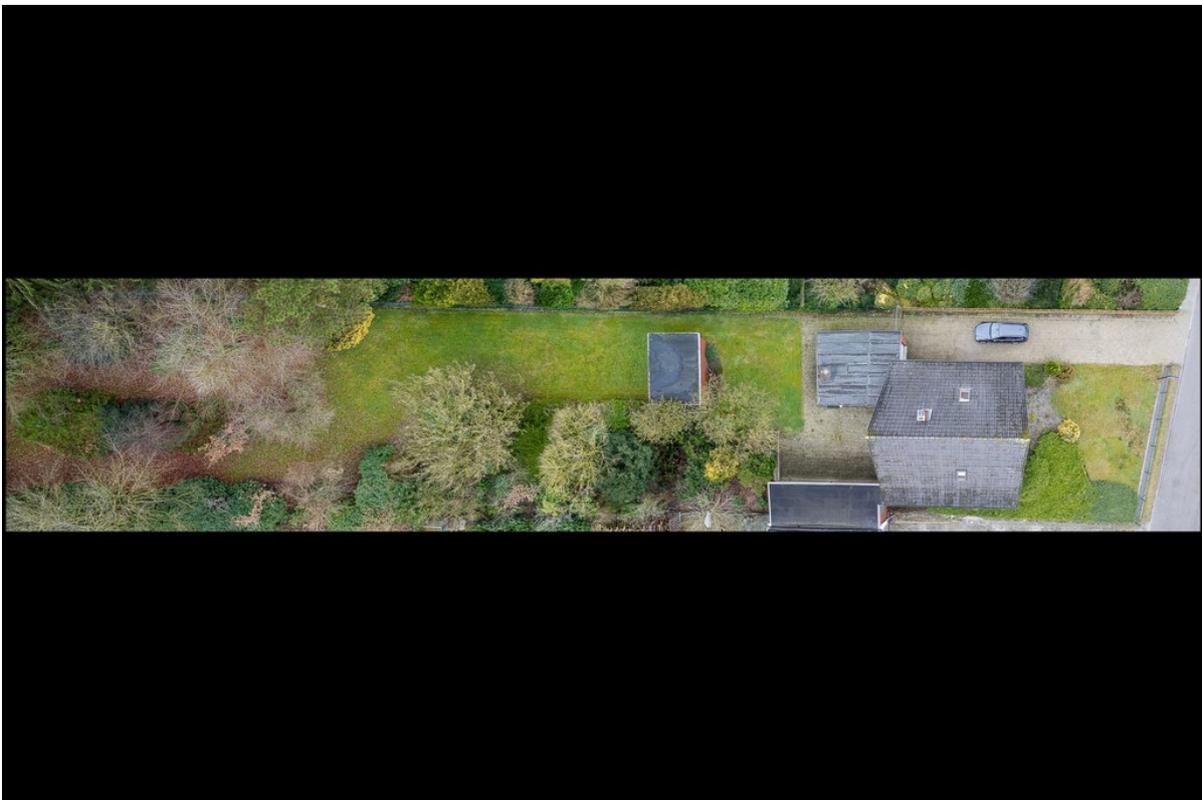


35-whs6

Exposé - Galerie



36-whs6



37-whs6

Exposé - Galerie



38-whs6



39-whs6

Exposé - Galerie



40-whs6



41-whs6

Exposé - Galerie



42-whs6



43-whs6

Exposé - Galerie



44-whs6



45-whs6

Exposé - Galerie



47-whs6



48-whs6

Exposé - Galerie



50-whs6



51-whs6

Exposé - Galerie



46-whs6