

Zweifamilienhaus in Bockhorst

*****Lukrative Kapitalanlage mit ca. 7,76 % Rendite***
*****Großes Einfamilienhaus mit zwei separate Wohnungen*******



Objekt-Nr. AFP-00439

Zweifamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Thea Groenewold
Telefon: 04955 9269800

26897 Bockhorst
Niedersachsen

Baujahr	1986
Grundstücksfläche	960,00 m ²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	200,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Stellplätze	5
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lukrative Kapitalanlage: Großes Einfamilienhaus mit zwei Wohnungen

Objektbeschreibung: Nutzen Sie diese erstklassige Gelegenheit, in ein großzügiges Einfamilienhaus zu investieren, das sich ideal als Kapitalanlage eignet. Mit zwei separaten Wohnungen auf einem ca. 906 m² großen, nach hinten gelegenen Grundstück, bietet dieses Objekt sowohl Wohnkomfort als auch wirtschaftliches Potenzial.

Wohnung im Erdgeschoss:

Wohnfläche: ca. 104 m²

Zimmer: 3

Ausstattung:

Überdachte Terrasse

Badezimmer mit Wanne

Kamin im Wohnbereich

Separate Küche

Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihren einladenden Wohnbereich mit Kamin, der für Gemütlichkeit sorgt und gleichzeitig durch das Kaminsystem auch die Oberwohnung heizt. Die überdachte Terrasse ist perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Wohnung im Obergeschoss:

Wohnfläche: ca. 96 m²

Zimmer: 4

Ausstattung:

Separate Küche

Duschbad

Die Oberwohnung ist aktuell frei und wird zur Vermietung angeboten. Sie bietet großzügige und helle Räume, ideal für Familien oder als WG.

Grundstück: Das großzügige Grundstück von ca. 906 m² ist getrennt für jede Wohnung, was eine klare Abgrenzung der Bereiche und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Vermietung und Rendite:

Nettokaltmieten beider Wohnungen: 17.760,00 € p.a.

Rendite: 7,76 %

Mit einer attraktiven Rendite von 7,76 % und der Möglichkeit, die Oberwohnung sofort zu vermieten, stellt dieses Objekt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- kein Keller

Übernahme: Die Übernahme der Immobilie kann zum Mai 2025 erfolgen, eventuell auch früher nach Rücksprache.

Fazit: Dieses große Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit einer hervorragenden Kapitalanlagemöglichkeit. Zögern Sie nicht, diese Chance zu nutzen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.

Weitere Außenbilder und Innenaufnahmen der Erdgeschosswohnung folgen.

Ein Energiepass ist nicht erforderlich Grund: Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

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

Thea Groenewold

Tel: 04955 - 92 69 800

Mail: thea.groenewold@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: A.F.P. - Groenewold Immobilien, A.F.P. - Lengert Immobilien - A.F.P. - Rindsland Immobilien, - A.F.P. - Janicka Immobilien, sowie die ELOZ Immobilien An-u. Verkauf eGbR und wikopendienhuus.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

Sehr geehrte Geschäftsleute,

als erfahrener Immobilienmakler präsentiere ich Ihnen heute das Zweifamilienhaus in Bockhorst, einer idyllischen Stadt mit ca. 1000 Einwohnern. Das Objekt befindet sich in einer ländlichen Gegend, nur 100 Meter östlich vom Stadtzentrum entfernt, was eine optimale Anbindung an lokale Annehmlichkeiten gewährleistet.

Bockhorst ist nicht nur eine ruhige Stadt, sondern auch der Geburtsort der Komikerin und Autorin Helene Bockhorst, was der Gemeinde einen Hauch von kulturellem Flair verleiht. Die Lage des Zweifamilienhauses ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum, während gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens genossen werden können.

In puncto Verkehrsanbindung ist eine Bushaltestelle nur 400 Meter entfernt und fußläufig erreichbar. Für den täglichen Bedarf gibt es ein "nah und gut" Supermarkt in der Nähe, der bequem zu Fuß erreicht werden kann.

Für Familien mit Kindern gibt es eine Kindergartenoption, die mit dem Fahrrad erreichbar ist. Die kulinarische Landschaft von Bockhorst ist ebenfalls vielfältig und bietet zwei Restaurants wie den "Hümmlinger Hof" und "Tigris" sowie ein lokales Café und eine Kneipe, beispielsweise "Gasthof zur Erholung", die sich alle in fußläufiger Entfernung befinden.

Für sportbegeisterte Geschäftsleute gibt es zwei Sportvereine - DJK Sportfreunde Bockhorst e.V. und SV-Burlage -, die nur wenige Gehminuten entfernt sind, und somit die Möglichkeit bieten, sich fit zu halten und neue Kontakte zu knüpfen.

In Bezug auf Naherholung bietet Bockhorst zwei hervorragende Parkoptionen: den "Befis NaturGarten" in der Nähe und das Naturreservat Leegmoor in näherer Umgebung, die perfekt sind, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Zusammenfassend ist das Zweifamilienhaus in Bockhorst eine attraktive Immobilienoption für Geschäftsleute, die eine idyllische Lage mit guter Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulinarischen Angeboten und Freizeitaktivitäten suchen. Die Stadt bietet sowohl Ruhe und Erholung als auch Gelegenheiten für soziale Interaktionen und sportliche Aktivitäten.

Ich hoffe, diese detaillierte Lagebeschreibung gibt Ihnen ein gutes Gefühl für die Vorzüge und Annehmlichkeiten in und um Bockhorst. Bei weiteren Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

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 - Galerie



Heizung



Heizung



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht / Anbau



Anbau

Exposé - Galerie



Treppe



Flur OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG



Abstellraum OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Zimmer 4 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 4 OG