

## Dachgeschosswohnung in Papenburg

**\*\*\*Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Papenburg-Untenende\*\*\***



Objekt-Nr. AFP-00451

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Magdalena Janicka  
Telefon: 04955 9269800  
Mobil: 0152 59540975

26871 Papenburg  
Niedersachsen

Baujahr	1960
Zimmer	3,00
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	90 €

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Dreizimmerwohnung, die idealen Wohnkomfort und moderne Annehmlichkeiten vereint. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Zuhause benötigen.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Das gemütliche Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Die angrenzende Küchenzeile ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochutensilien.

Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne und Dusche ausgestattet, die Ihnen die Möglichkeit bietet, nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, das den Komfort der Wohnung erhöht.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen schönen Ausblick bietet und ideal ist, um die frische Luft zu genießen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, der Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit bietet.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann nach Absprache besichtigt werden.

## Ausstattung

Oberwohnung

- 3 Zimmer
- Wohnfläche 84qm
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon
- Stellplatz
- Nettokaltmiete 750,00 €
- Betriebskosten 90,00 €
- Strom und Gas muss der Mieter selber anmelden
- Einmalige Kautions 1.500,00 €

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien Gruppe ist Magdalena Janicka

Tel: 04955-9269800

Mobil: 0155-607 286 59

Rechtliche Angaben

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Inhaber: Dieter Viol

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0155- 607 28 659

Berufsaufsichtsbehörde: Industrie-u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden

Genehmigung des Maklergewerbes: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch den Landkreis Leer, Bergmannstr. 38, 26789 Leer.

Steuernummer: 60/145/00468

Ust-Id.: DE 324 427 047

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, 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

Die angebotene Immobilie ist eine Dachgeschosswohnung, gelegen in Papenburg mit einer Einwohnerzahl von 38.556. Die Stadt ist ein Mittelzentrum im Landkreis Emsland in Niedersachsen und befindet sich in der Nähe der niederländischen Grenze. Die Immobilie liegt im Osten, in einer Entfernung von 2,2 km zum Stadtzentrum.

Die Immobilie ist in einer günstigen Lage für den täglichen Bedarf. Es gibt mehrere Supermärkte in der Nähe, wie EDEKA, Netto Marken-Discount und Markant, die mit wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Eine Bäckerei, Ganseforth, ist ebenfalls mit dem Fahrrad erreichbar. Drogeriemärkte wie Drogerie am Vossberg, Rossmann und dm sind in der Nähe verfügbar. Baumärkte, wie Sonderpreis Baumarkt, sind fußläufig erreichbar.

Es gibt eine Schule in der Nähe, die zu Fuß erreichbar ist, sowie zwei Kindergärten, die nur wenige Gehminuten entfernt sind. Für die medizinische Versorgung gibt es eine Allgemeinmedizin, die mit dem Fahrrad erreichbar ist, und drei Apotheken in der Nähe.

Für die Freizeitgestaltung gibt es ein Museum in der Nähe und ein Freizeitpark in näherer Umgebung. Sportvereine wie Freibad Papenburg, Schießverein Papenburg und Sportpark Obenende sind mit dem Fahrrad erreichbar. Für Fitnessbegeisterte gibt es ein Fitnessstudio in der Nähe, TV Papenburg v. 1896 e.V.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



IMG\_0025

# Exposé - Galerie



IMG\_0026



IMG\_0019

# Exposé - Galerie



IMG\_0048



IMG\_0051

# Exposé - Galerie



IMG\_0053



IMG\_0043

# Exposé - Galerie



IMG\_0045



IMG\_0046

# Exposé - Galerie



IMG\_0036



IMG\_0034

# Exposé - Galerie



IMG\_0033



IMG\_0038

# Exposé - Galerie



HWR



IMG\_0022

# Exposé - Galerie



IMG\_0058



IMG\_0063

# Exposé - Galerie



WC