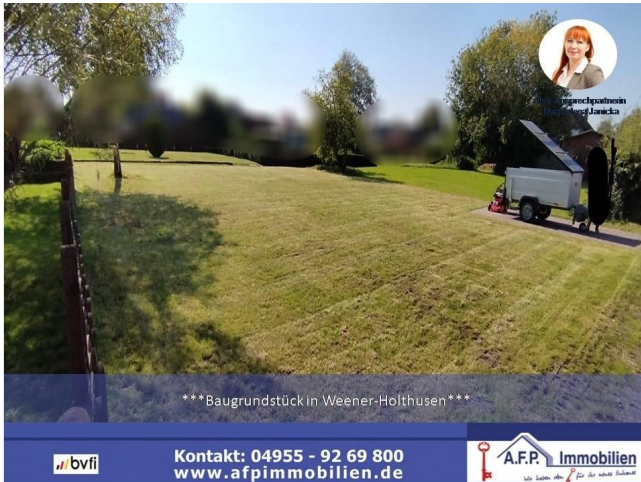


## Wohnen in Weener

**\*\*\*Baugrundstück in Weener-Holthusen\*\*\***



Objekt-Nr. AFP-00454

**Wohnen**

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:  
Magdalena Janicka  
Telefon: 04955 9269800  
Mobil: 0155 60728659

26826 Weener  
Niedersachsen



Kontakt: 04955 - 92 69 800  
www.afpimmobilien.de



Grundstücksfläche

357,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnbaugrundstück mit einer Fläche von ca. 357 m<sup>2</sup> in der ruhigen Lage von Weener- Holthusen. Das Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Realisierung Ihres Traumhauses.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## 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:

Magdalena Janicka

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0155 - 607 28 659

Mail: magdalena.janicka@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: Groenewold Immobilien, Rindsland Immobilien, Lengert Immobilien, 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

Lagebeschreibung: Wohnbaugrundstück in Weener, Ostfriesland

Weener, eine idyllische Kleinstadt in Ostfriesland, im Nordwesten Deutschlands, ist die Heimat unseres Wohnbaugrundstücks. Mit einer Einwohnerzahl von 15.997 und einer Fläche von 81,24 Quadratkilometern bietet Weener eine entspannte und naturnahe Lebensweise. Die Stadt liegt linksseits der Ems und erstreckt sich in die historische Region Rheiderland. Weener war früher ein wichtiger Hafen und Handelsplatz, heute ist es ein Zentrum für Einzelhandel, Landwirtschaft und Tourismus.

Unser Grundstück liegt ländlich und idyllisch, abseits des Trubels der Stadt, aber dennoch nur 3,4 km westlich vom Stadtzentrum entfernt. Die nächstgelegene Zugstation in Weener ist nur 4,2 km entfernt und mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und die Autobahnauffahrt Dreieck Bunde A31 ist nur 1,9 km entfernt.

In Weener gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich mehrerer Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Baumärkte, die alle in näherer Umgebung zu finden sind. Für Familien sind auch Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe, darunter eine Grundschule, eine Oberschule, drei Kindergärten und ein Museum.

Die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls gesichert, mit einer Allgemeinmedizin, einem Zahnarzt und einer Apotheke in näherer Umgebung. Für Ihre Freizeit stehen Ihnen verschiedene kulinarische Angebote zur Verfügung, wie Restaurants, Schnellrestaurants und Kneipen. Auch das Nachtleben kommt nicht zu kurz, mit Clubs und weiteren Kneipen in der Nähe.

Kultur- und Kunstliebhaber können sich auf ein Kunstzentrum, ein Museum und ein Minigolf freuen. Für Sportbegeisterte gibt es zwei Sportvereine und ein Fitnessstudio in der Nähe. Die Naherholung kommt ebenfalls nicht zu kurz, mit Parks, Gärten und Naturreservaten in der Umgebung.

Zusammenfassend bietet unser Wohnbaugrundstück in Weener eine ideale Lage für Familien, die eine entspannte Lebensweise in einer ländlichen Umgebung suchen, aber dennoch Zugang zu Bildung, Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten benötigen. Mit der guten

Verkehrsanbindung und der Nähe zum Stadtzentrum ist dieses Grundstück eine hervorragende Wahl.

## **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.