Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de

Reserviert !
Geräumiges Wohnhaus mit Garage u. Garten in beliebter Siedlungslage von Papenburg



26871 Papenburg

Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de

ImmoNr	552
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	26871
Ort	Papenburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 119,73 m^2
Nutzfläche	ca. 39,55 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 741 m^2
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	304.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inklusive gesetzl.MwSt.
Innenprovision	3,57 % Verkäuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inklusive gesetzl
Baujahr	1992
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	138,30 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	10.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche

Beschreibung

Ideales Anwesen für die Familie. Hier bietet sich gemütliches Wohnen mit Garten in toller Siedlungswohnlage...
Die Ausstattung des Hauses entspricht dem Baujahr (ca. 1992). Das Haus wurde nach seiner Errichtung nicht mehr in der grundlegenden Bausubstanz und Ausstattung erneuert. Es besteht entsprechender Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

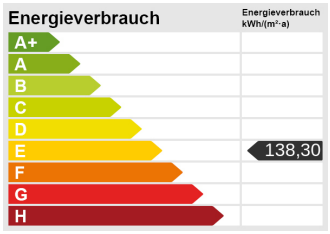
Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet:
ERDGESCHOSS: Flur, Duschbad, Heizungsraum, Küche, HWR mit Zugang zur Garage, Garten und Küche, offener Wohn- / Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Garage mit Abstellraum.
DACHGESCHOSS: Flur, 4 Zimmer, Bad.

* Energieausweis: Verbrauchsausweis, Effizienzklasse E, 138,3 kWh/(m2a), Energieträger Gas, Baujahr Haus 1992, Heizungsanlage 1992, Energieausweis gültig bis 10.09.2036.

Weitere Informationen auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de



Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de

Lage

Wohnen in schöner Stadtlage, Stadtteil Obenende, Siedlungslage. Hier können Sie mit dem Fahrrad oder zu Fuß Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erreichen. Die Stadt Papenburg ist bekannt durch die Meyer-Schiffswerft und ihre gepflegte Innenstadt mit Kanälen und Schiffen.
Die weitere Verkehrsanbindung ist ebenfalls günstig: A 31 Richtung Ruhrgebiet, B 70 Richtung der Hafenstadt Leer, B401 Richtung Oldenburg. Ebenfalls ist die Grenze zu den Niederlanden nahe.
Die Stadt Papenburg verfügt über ein Krankenhaus (nahe gelegen) und mehrere Fachärzte.

Ausstattung Beschreibung

- Südlagegrundstück, ideale Ausrichtung z. B. für eine PV-Anlage
- massive Bauweise
- Verblendmauerwerk
- Satteldach
- Erker (beim Wohnzimmer vorne)
- Kaminofenanschluss
- Kunststoff ISO Fenster, 2-fach Verglasung
- größtenteils Rollläden (Wohn- / Esszimmer 2x elektrisch)
- bodenstehender Gas-Heizkessel (Buderus, Bj. lt. Plakette ca. 1992)
- Heizkörper, sowie teilweise Fußbodenerwärmung
- 2 Bäder: kleines Bad mit flacher Dusche im Erdgeschoss (ca. 2021 modernisiert)
Bad mit Dusche u. Badewanne im Dachgeschoss
- Dachgaube
- 2 Schornsteine
- Garage mit Geräteraum und Vordach
- Garten
- Terrasse als WG (Info auf Anfrage)
- EG und DG ausgebaut
- kein Keller

- Antritt nach Vereinbarung

Sonstige Angaben

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich.
Alle Objektangaben und erteilten Objektinformationen erfolgen ohne Gewähr für die Richtigkeit ! Ein Irrtum bleibt vorbehalten !
- Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten. -

* Baujahr, Flächen und Größenangaben sind ca. Angaben und erfolgen ohne Gewähr für die Richtigkeit.
** Wohnflächenangabe gemäß II. BV (laut Bauunterlage)
*** Zeichnung, Flächenangaben und Ansichten wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de

**** Maklerprovision für Verkäufer und Käufer (paritätisch) ***
Käufer: 3,57 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.
Verkäufer: 3,57 % Verkäuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die verwendeten Fotos sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht kopiert werden.