



**Geräumige, helle 3- Zimmer-
Dachgeschosswohnung in
Großefehn**

Großefehn, Dachgeschosswohnung



Wohnfläche

63 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

199.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	199.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	6.600,00
Hausgeld	65,60

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gartennutzung	Nein

Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv
Flächen	
Wohnfläche	63 m ²
Nutzfläche	27 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Zustand	
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Sonstiges	
Objektnummer	026848NI
Objekt-ID	FIO-10516955440
Anbieter-ID	610200

Objektbeschreibung

Diese ca. 63m² schöne und helle Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines neuwertigen, in Massivbauweise erstellten 4-Parteienhauses ca. aus dem Jahre 2020. Die Drei-Zimmer-Wohnung ist ausgestattet mit Vinyl- und Fliesenbelägen, dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sowie einer modernen und großzügigen Einbauküche. Die Wohnung ist mit einem HWR ausgestattet. Ein geräumiger Spitzboden ca. 26m² bietet ggf. Ausbaureserve, dieser ist über eine Einschubtreppe aus der Wohnung heraus zu erreichen.

Ein PKW - Stellplatz, sowie ein Abstellraum stehen Ihnen zur Verfügung.
Derzeit ist die Wohnung gut vermietet, die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 6.600,- € jährlich.

Mitteigentumsanteil 284,81/1000

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch

Dachgeschosswohnung: Flur, Duschbad, Elternschlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, HWR mit eigener Gasheizung, eigener Spitzboden

Außenbereich: Abstellraum, PKW- Stellplatz

- Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Ebenerdige Dusche
- HWR mit eigener Gasheizung von Vaillant von 2020
- Eigener Spitzboden ca. 26m² ggf. Ausbaureserve

- Außenabstellraum
- PKW- Stellplatz
- Einbauküche

sonstige Angaben

Haben Sie ihren finanziellen Spielraum schon abgesteckt? Oftmals kann Ihnen dieses im Vorfeld einer Besichtigung sehr weiterhelfen.

Aktuell bietet Ihnen die LBS-Nord Finanzierungsmodelle mit Zins-und Belastungssicherheit über die gesamte Laufzeit an.

Finanzierungsberatung/Alternativangebot, sprechen Sie mich gern an. Gern lassen wir

Ihnen danach weitere Informationen zur Immobilie / Grundstück zukommen. Füllen Sie bitte dazu das Kontaktformular mit Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse vollständig aus. Damit wir Ihnen sofort das Exposé zuschicken können, benötigen wir nach der Neuregelung im Verbraucherrecht seit dem 13.06.2014 Ihre Zustimmung. Sie erhalten vorab eine E-Mail mit der Belehrung über Ihr Widerrufsrecht. Bitte bestätigen Sie über den Link, dass Sie die Belehrung erhalten haben und wir sofort für Sie tätig werden dürfen. Sobald Ihre Bestätigung vorliegt, erhalten Sie umgehend detaillierte Informationen zur Immobilie/Grundstück. Da die Maklerprovision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie die Immobilie auch tatsächlich kaufen, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich. Übrigens: Kennen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie? Nach der heutigen Objektsuche sind Sie vielleicht selbst bald in der Situation, eine bestehende Immobilie verkaufen oder vermieten zu wollen. Gern erstellen Wir Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Christiane Monnerjahn

Selbstständige Immobilienberaterin der LBS-Nord

Norderstraße 12

26603 Aurich

Mobil: 0160 - 93883090 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997,

eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Grundriss DG



Südansicht



Straßenansicht



Süd-Westansicht mit Terrasse



Westansicht



Außenabstellraum



Flur



Duschbad



Duschbad



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Abstellraum

Energiepass

Gültig bis	20.02.2030
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Ausstellungsdatum	21.02.2020
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Gemeinde Großefehn liegt im Landkreis Aurich in Ostfriesland.

Zum kulturellen Erbe der Gemeinde zählt neben historischen Kirchen, Mühlen auch der weiten teils erhaltene Fehncharakter mit seinen Kanälen und Brücken.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Sportvereine sowie kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im Umkreis befinden sich die Städte Aurich, Leer, Oldenburg, die zum Bummeln oder zum Einkaufen einladen. Auch die Nordsee mit ihrem Küstenstreifen und ihren schönen Inseln ist schnell erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Christiane Monnerjahn

Telefon: 04941 97380

E-Mail: christiane.monnerjahn@beratung.lbs-nw.de

