



Wohnfläche

**110 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Kaufpreis

**199.999 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 199.999 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 9.360,00

Hausgeld 50,00

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Stellplatzart Carport

Abstellraum Ja

Gartennutzung Nein

Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	134663NI
Objekt-ID	FIO-10517330200
Anbieter-ID	610100

## Objektbeschreibung

Das Gebäude am Untenende wurde im Jahr 1998 erbaut und besticht mit guter Anbindung und ruhiger Lage. Über eine massive Steintreppe gelangen Sie in die Wohnung im ersten Obergeschoss. Die 4 Zimmer umfassen eine Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>. So bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz sich nach einem hektischen Tag auszuruhen. Beheizt wird diese Wohnung mit einer Gasheizung. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Infos, wie Mieteinnahmen werden wir Ihnen gern persönlich bei einem Gespräch erläutern.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

Ein Vorteil dieses Angebots ist die bereits vorhandene Einbauküche. Die Schränke als auch Elektrogeräte werden beim Kauf an die neuen Besitzer übergeben. Stauraum wird bei diesem Objekt groß geschrieben, zu der Wohnung gehört ein separater Abstellraum, welcher praktische Stau- sowie Lagermöglichkeiten bietet. Im Badezimmer der Wohnung befindet sich eine Wanne, welche zum Entspannen nach stressigen Tagen einlädt. Damit Sie die gemütlichen Abende im Sommer auch an der frischen Luft genießen können, bietet Ihnen die Immobilie einen Balkon, welcher zum Entspannen einlädt. Das Grundstück verfügt zudem über 1 Carport, das Ihren PKW vor der Witterung schützt. Durch die Isolierverglasung der Fenster in dieser Immobilie bleibt auch bei kühleren Temperaturen alles warm und gemütlich. Darüber hinaus wurden die Fenster mit Kunststoffrahmen verbaut und bieten so eine neutrale Optik. Der Bodenbelag aus Fliesen zeichnet sich durch seine Stabilität und Strapazierfähigkeit aus.

## sonstige Angaben

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](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



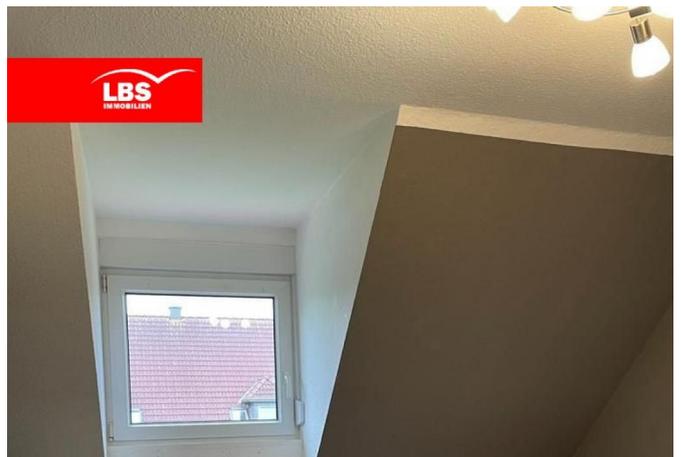
Eigentumswohnung



Treppenhaus



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Bad mit Wanne



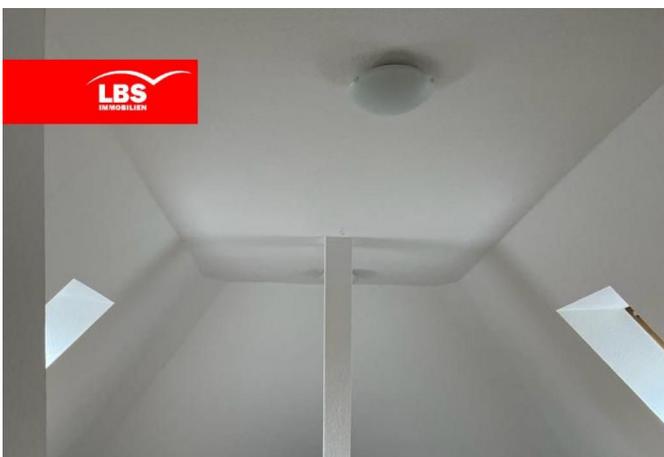
Bad



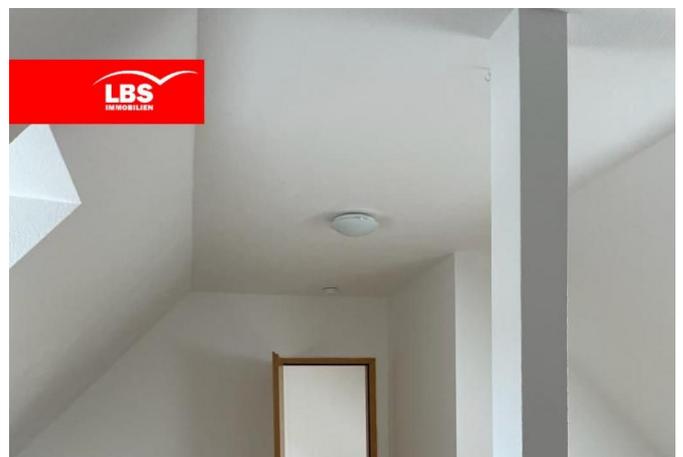
HWR



Dachboden-Studio



Studio / Schlafzimmer



Dachgeschoss Studio



Studio - Schlafzimmer



Udo Belling  
Bezirksleiter



### Ihr Experte für die Finanzierung Ihrer Immobilie

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Gern informiere ich Sie über die Möglichkeiten, Ihre Wunschimmobilie zu besonders günstigen Konditionen zu finanzieren.

- Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit der Finanzierung
- Einbindung staatlicher Förderprogramme
- günstige Sonderkonditionen speziell für die Region
- persönliche Beratung
- individuelles Finanzierungskonzept nach Ihren Vorgaben

Dabei spielt es keine Rolle, für welche Immobilie Sie sich entscheiden oder ob Sie bereits Kunde der LBS Nord sind.

LBS-Beratungszentrum

Hauptkanal rechts 33 | 26871 Papenburg  
Telefon: 04961 9424311 | Mobil: 0173 2317635  
udo.belling@lbs-nord.de

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

Gerne helfe ich ihnen bei der Finanzierung

### 1.Obergeschoß



1. Obergeschoß



Zimmer



Flur



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Flur/Diele



Flur



Flur

## Energiepass

Gültig bis	21.01.2025
Energieverbrauchskennwert	79,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Ausstellungsdatum	22.01.2015
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Sehr zentrale Lage in Papenburg - Untenende.

Diese Wohnung befindet sich in der zweiten Reihe dieser Wohnanlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen etc. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

**Claudia Heyen**

Telefon: 04961 942430

E-Mail: [claudia.heyen@beratung.lbs-nw.de](mailto:claudia.heyen@beratung.lbs-nw.de)

