

Sande

Solides Zweifamilienhaus mit 6 Garagen

Objektnummer: 23203043



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,5 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 851 m²

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Auf einen Blick

Objektnummer	23203043
Wohnfläche	ca. 113,5 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	6 x Garage

Kaufpreis	215.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	297.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.06.2032	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Die Immobilie



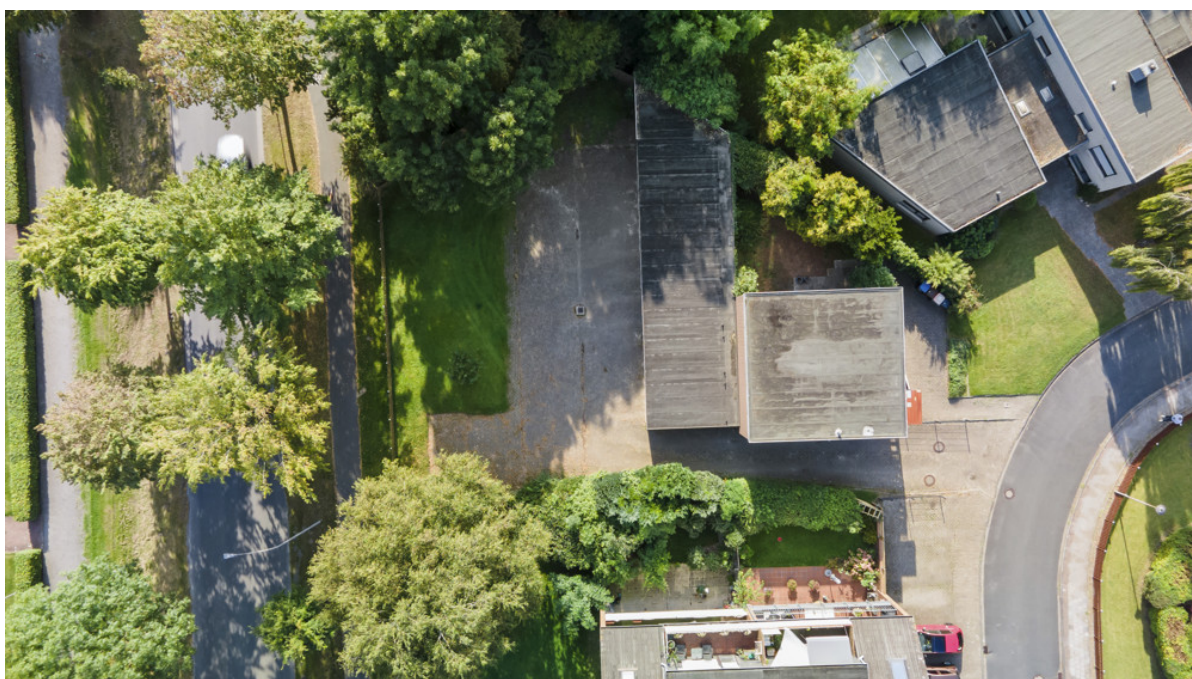
Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Die Immobilie



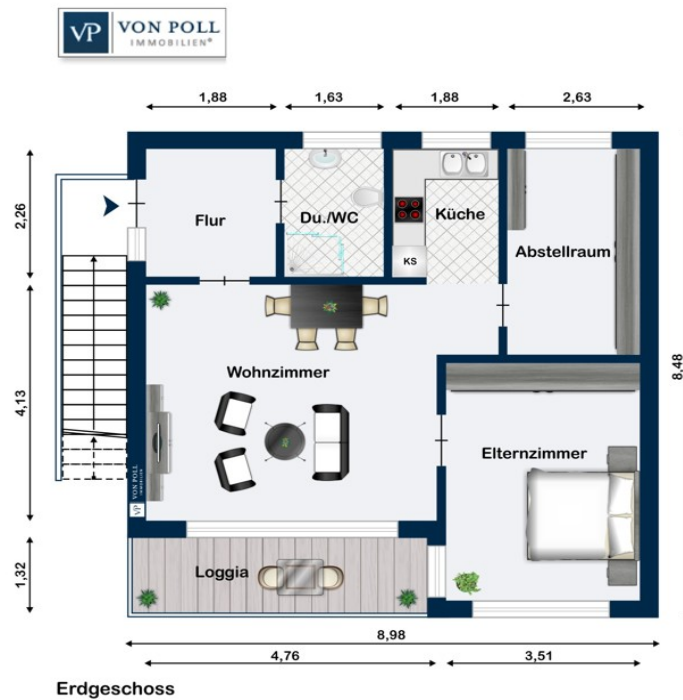
Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

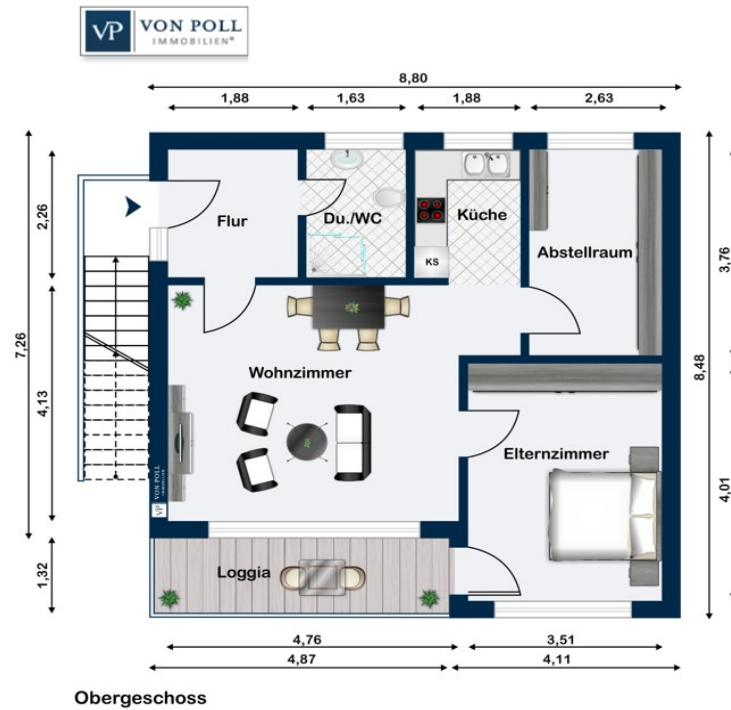
Die Immobilie



Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein Zweifamilienhaus mit sechs Garagen. Sowohl die Wohnungen als die Garagen sind voll vermietet. Die Jahres-Nettokaltmiete beträgt 10.320 EUR mit Steigerungspotential (Soll 12.870 EUR). Das Grundstück weist wirtschaftliches Potential auf. Das ganze Objekt ist sehr gepflegt unter allen Aspekten. Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über drei Zimmer, Küche und Bad und sind etwa 57 m² groß. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse, die Obere über eine Loggia, die zum Westen ausgerichtet sind. Beide Wohnungen haben einen eigenen Eingang. Es ist nicht möglich, von einer Wohnung in die Andere zu gelangen. Jede Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung (2004 und 2006 erneuert).

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Ausstattung und Details

Wohnungen:

3 Zimmer

Duschbäder

Gas-Etagenheizung aus 2004 bzw. 2006

Einbauküche Vermieter, Einbauküche Mieter

Terrasse bzw. Loggia

6 Stahlbeton-Fertigaragen

Geräte

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Alles zum Standort

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand von Sande.

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 297.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 23203043 - 26452 Sande

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com