

Apen - Godensholt

Unendlich viel Platz & Potenzial: Einfamilienhaus auf etwa 2.000 m² Grundstück

Property ID: 26026045



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.940 m²

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

At a glance

Property ID	26026045
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	250.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 89 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	288.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property



Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

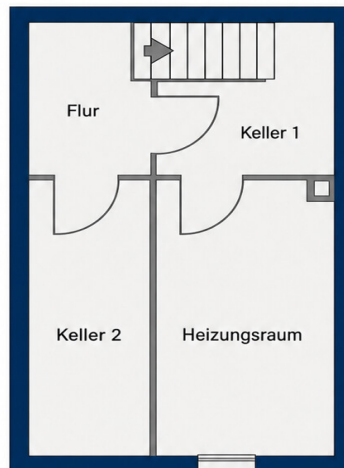
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

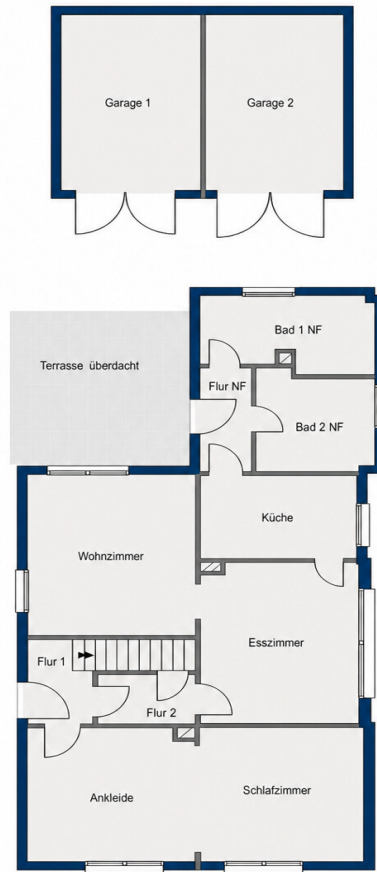
www.von-poll.com

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

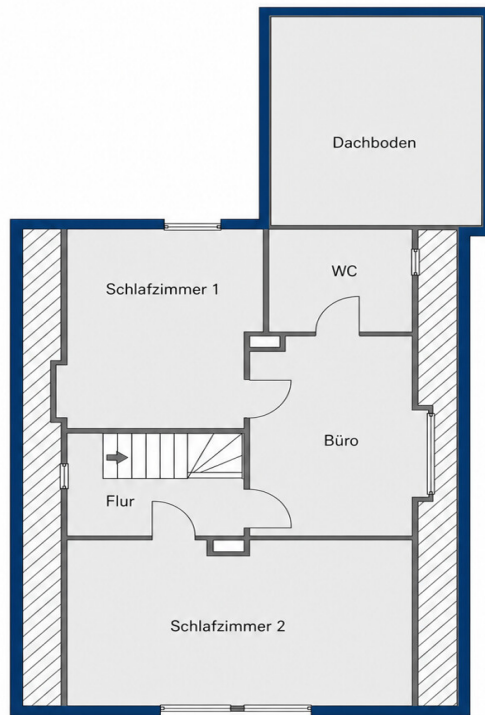
Floor plans



VP - Grundrissplan Grundriss - nicht verbindlich für Verkaufsabschlüsse
Keine maßstabsgerechte oder schematische Darstellung



VP-Kommunikation Grundriss - ausschließlich zur Visualisierung
Keine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Planverhältnisse



Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Die Angaben sind ausschließlich für den Informationszweck zu verstehen.

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

A first impression

Genießen Sie den Platz und die Ruhe auf diesem außergewöhnlichen Grundstück!

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 steht auf einem äußerst großzügigen, ca. 1.940 m² großen Grundstück. Die ca. 132 m² große Wohnfläche verteilt sich auf sechs Zimmer und wird durch ca. 89 m² Nutzfläche ergänzt.

Die Zimmer können flexibel als Wohn- bzw. Schlafzimmer oder auch als Büro genutzt werden. Im Anbau befindet sich ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein HWR mit Dusche grenzt unmittelbar daran. Im Dachgeschoss ist aktuell ein zusätzliches WC vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls bereits vorhanden.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Teppich und Vinyl verwendet. Die Fenster im Erdgeschoss sind doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2020. Im Dachgeschoss und im Anbau sind es doppelverglaste Holzfenster aus den 1980er Jahren. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006 beheizt.

Zur Nutzfläche zählen zwei Einzelgaragen/Werkstätten, der Anbau mit einem Bad und einem Hauswirtschaftsraum sowie ein Teilkeller. Der Teilkeller umfasst drei Räume, in denen sich unter anderem die Gaszentralheizung befindet.

Ein ca. 21 m² großes Carport bietet sicheren Unterstand für ein Kraftfahrzeug. Ein ca. 22 m² großes Gartenhaus bietet zudem Platz für angenehme Abende im großzügigen Garten oder kann alternativ als Stauraum genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Details of amenities

- zentrale Ortslage mit guter Verkehrsanbindung
- traumhaftes Grundstück zur Größe von ca. 1.940 m²
- weitläufiger Garten, nahezu vollständig umfriedet
- freistehendes Einfamilienhaus
- ursprüngliches Baujahr ca. 1954
- ca. 132 m² Wohnfläche
- ca. 89 m² Nutzfläche
- zwei Einzelgaragen/Werkstätten, Anbau mit Bad + HWR und Teilkeller
- ein Carport, ca. 2005 erbaut
- ein Gartenhaus/-laube ca. 2005 erbaut
- insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Durchgangszimmer
- doppelverglaste KST-Fenster im Erdgeschoss ca. 2020
- doppelverglaste Holzfenster im Anbau und Dachgeschoss ca. 1980er Jahre
- Gaszentralheizung ca. 2006
- Bodenbeläge umfassen Fliesen, Teppich und Vinyl, teilweise ca. 2020 erneuert
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

All about the location

In einer ruhigen und gewachsenen Umgebung im Landkreis Ammerland – umgeben von Grünflächen mit hohem Freizeitwert – befindet sich diese Immobilie in Godensholt. Die Nachbarschaft ist durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und regionalen Gewerbebetrieben geprägt.

Einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Kindergarten, ein Hofladen, eine Tankstelle, ein Sportplatz und eine Sporthalle sind direkt im Ort vorhanden. Die Nachbarorte Apen und Barßel erreichen Sie in weniger als zehn Minuten mit dem Auto. Dort finden Sie umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Die Autobahn A28 ist rund zehn Minuten entfernt, wodurch größere Städte wie Oldenburg oder Leer in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar sind. Ergänzend dazu verbindet der öffentliche Nahverkehr den Standort per Bus mit den umliegenden Ortschaften, während die nahegelegenen Bahnhöfe in Ocholt und Augustfehn direkte Zugverbindungen unter anderem Richtung Oldenburg bieten.

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26026045 - 26689 Apen - Godensholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com