Edewecht

Selbst bewohnen? Vermieten? Vier gemütliche Wohneinheiten unter einem Dach

Número de propiedad: 23026023b

PRECIO DE COMPRA: 669.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 423,31 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.109 m^2

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

De un vistazo

Número de propiedad	23026023b
Superficie habitable	ca. 423,31 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	15
Dormitorios	7
Baños	5
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	669.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 79 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	12.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	102.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

La propiedad

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

La propiedad

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

La propiedad

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

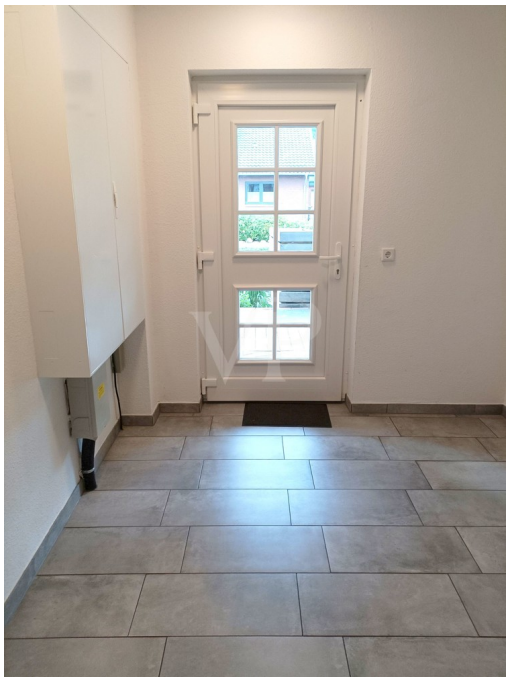
La propiedad

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

La propiedad

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

Una primera impresión

Diese solide XXL-Immobilie mit einer Größe von insgesamt ca. 423 m² bietet im kompletten Erdgeschoss eine Hauptwohnung mit einer Fläche von ca. 242 m² sowie einen pflegeleichten Garten. Das komplette Obergeschoss hingegen ist solide vermietet. Dort befinden sich drei Einliegerwohnungen, die erst im Jahr 2016 entstanden sind. Über die jährlichen Mieteinnahme erteilen wir Ihnen gerne persönlich Auskunft. Ursprünglich wurde diese Immobilie 1974 als Bungalow errichtet, der 1982 erweitert wurde und schließlich im Jahr 2016 ein Satteldach mit doppelter Balkenlage und einer 22er Dämmung erhielt. Darauf befindet sich auf der Gartenseite eine Photovoltaik-Anlage sowie Thermo-Solar-Paneele. Die hochwertige Brennwerttherme wurde erst im Jahr 2020 erneuert sowie die Elektrik im Erdgeschoss. Der Garten ist pflegeleicht angelegt, zwei Terrassen stehen der Eigentümerseite (EG-Wohnung) zur Verfügung. Außer einem hohen Carport, das auch für Wohnmobile geeignet ist, gehören zur Immobilie zwei Garagen, von denen eine den Mietern als Fahrradabstellmöglichkeit dient.

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

Detalles de los servicios

Die geräumige Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen separaten Eingang. Ihr bleibt zudem die Gartennutzung vorbehalten. Ihr Kaminzimmer verspricht entspannte Stunden vor loderndem Feuer. Im Ruheraum des integrierten Saunabereiches befindet sich ein Kaminofen.
Die Fußbodenbeläge im Erdgeschoss weisen Fliesen, Vinylparkett und Laminat auf und die Fenster verfügen teilweise über Außenjalousien.
Die drei solide vermieteten, hübschen DG-Wohnungen wurden mit Fliesen- und Laminatböden ausgestatten.

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

Todo sobre la ubicación

Edewecht ist die südlichste Gemeinde des Ammerlandes. Die Landschaft ist von ehemaligen Hochmooren, den Flussläufen der Vehne und der Aue sowie einigen Geestrücken geprägt. Sie wird mit dem Begriff Parklandschaft Ammerland aus der Tourismuswerbung beschrieben. In der Gemeinde gibt es vier Grundschulen, inkl. einer Ganztagsschule, einer Hauptschule, einer Realschule und einem neu eingerichteten Gymnasium (Sekundarstufe I) sowie einer Förderschule mit den Schwerpunkten Lernen und geistige Entwicklung. Rund 96 Prozent der Kinder zwischen drei und sechs Jahren können eine Vormittagsgruppe der Kindergärten besuchen, ergänzt wird das Angebot durch Nachmittagsgruppen und Ganztagsgruppen. In fast allen Standorten gibt es auch integrative Angebote. Die Kindergärten befinden sich teils in kommunaler, teils in kirchlicher Trägerschaft. Von der Bundesautobahn A 28 und der Bundesstraße B 240 lässt sich die Gemeinde über ein gut ausgebautes Straßennetz schnell erreichen. Zudem befindet sich in der Nachbargemeinde Bad Zwischenahn ein Bahnhof. Positiv hervorzuheben ist auch die Infrastruktur für Radwanderer.

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 102.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 23026023b - 26188 Edewecht

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com