Apen

Seniorengerechte Neubauwohnung in Service-Wohnanlage

CODE DU BIEN: 25418017

PRIX D'ACHAT: 299.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418017
Surface habitable	ca. 73 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	299.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.02.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

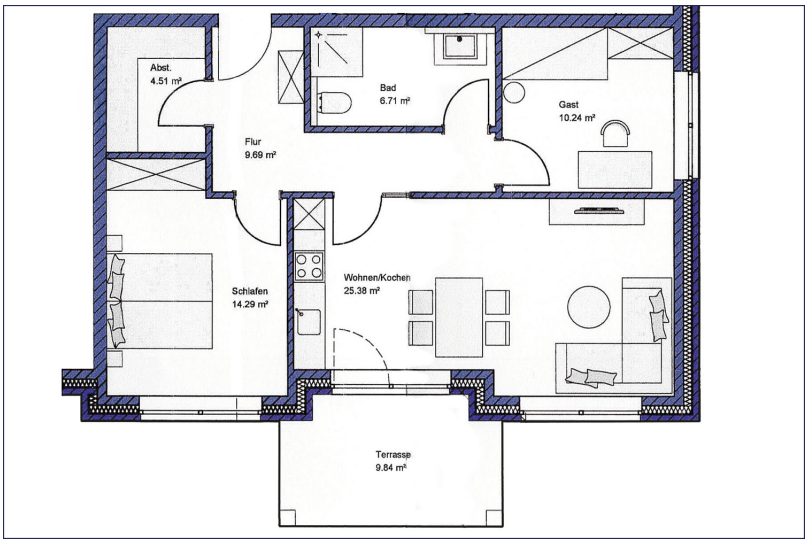
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	15.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

La propriété

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In Apen entsteht eine moderne Wohnanlage für Betreutes Wohnen, die Komfort, Sicherheit und eine hohe Lebensqualität vereint. Direkt angrenzend an den renommierten Seniorenwohnpark bietet dieses Neubauprojekt zwölf barrierefreie Wohneinheiten, die ideal auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, über den Wohnpark Apen verschiedene Betreuungsleistungen in Anspruch zu nehmen. Dazu gehört unter anderem ein 24-Stunden-Notrufdienst, der den Bewohnern jederzeit Sicherheit bietet. Darüber hinaus können weitere Serviceleistungen wie Verpflegung oder individuelle Beratung hinzugebucht werden.

Ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Küche und WC im Erdgeschoss schafft einen Treffpunkt für die Bewohner und lädt zu gemeinsamen Aktivitäten und geselligen Stunden ein. Hier besteht die Möglichkeit, sich auszutauschen, gemeinsam zu kochen oder einfach eine schöne Zeit miteinander zu verbringen.

Die Wohnanlage besticht zudem durch ihre idyllische Lage an einem kleinen See. Die naturnahe Umgebung bietet Ruhe und Erholung und lädt zu Spaziergängen und entspannten Momenten im Freien ein. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch moderne Architektur und eine hochwertige Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, einige davon sind zusätzlich rollstuhlgerecht. Für die Bewohner stehen zudem 15 Pkw-Stellplätze sowie ein Nebengebäude für Fahrräder zur Verfügung.

Das Neubauprojekt vereint selbstbestimmtes Wohnen mit den Vorzügen eines betreuten Umfelds. Interessierte haben hier die Möglichkeit, in einer sicheren und komfortablen Umgebung ihren Lebensabend zu genießen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Wir bieten Ihnen zudem noch weitere 2-3_Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss an. Kontaktieren Sie uns hierfür gerne.

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Détails des commodités

– barrierefreies Wohnen – behindertengerecht – ruhige Wohnlage – helle Räume – Fußbodenheizung – Wärmepumpe – Be- & Entlüftungsanlage – Aufzug – PKW-Stellplatz – Terrasse – Nutzung der Gemeinschaftsräume – Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Apen ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Ammerland. Umgrenzt wird Apen von der Gemeinde Edewecht und der Stadt Westerstede (Landkreis Ammerland), der Gemeinde Barßel (Landkreis Cloppenburg), der Samtgemeinde Jümme und der Gemeinde Uplengen (Landkreis Leer). Sie liegt inmitten der Parklandschaft Ammerland und dem ostfriesischen Fehngebiet. Durch den Bahnhof in Augustfehn wird eine gute Verkehrsanbindung zu den naheliegenden Städten Bremen, Oldenburg und Leer gewährleistet. Die Autobahn A28 grenzt mit der Abfahrt Apen/Remels unmittelbare an die größten Orte Apen und Augustfehn.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere gemischte Bauflächen, die im Norden und Osten durch Wohnbauflächen ergänzt sind. Im Westen befindet sich bereits einene Wohnanlage für betreutes Wohnen.

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 25418017 - 26689 Apen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com