Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

Schöne Wohnung in Bad Zwischenahn

??????? ????????: 23026003

???? ??????: 224.000 EUR • ?????????: ca. 79,02 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

?? ??? ?????

??????? ????????	23026003
?????????	ca. 79,02 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	1
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1994
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	224.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 7 m²
??????	????????

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	GAS	?????? ????????? ?????????	92.00 kWh/m²a
????????? ?????????????? ?????? ???	18.12.2028	????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

?? ???????

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

?? ???????

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

?? ???????

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

?? ???????

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

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

?? ???????

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

??? ????? ????????

Wohnung in Bad Zwischenahn Diese besondere Eigentumswohnung bzw. das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1993/94 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung bietet ca. 79,02 m² Wohnfläche zzgl. ca. 7,75 m² Nutzfläche (zugewiesener Kellerraum). Sie ist als 3-Zimmer-Wohnung mit Vollbad, Küche, Flur, Abstellraum sowie einem schönen Balkon konzipiert. Dieser ist mit ca. 9 m² Grundfläche sicherlich ein großes Highlight dieser Wohnung und erweitert mit seiner Ausrichtung das Wohlfühlambiente, der fantastische Ausblick trägt noch dazu bei. Die Fußbodenbeläge bestehen aus Laminat im Wohn-, Schlaf- und Flurbereich. In der Küche sowie im Bad sind Fliesen verarbeitet worden. Die Fenster sind doppelverglast und bestehen aus Kunststoff. Der gesamte Gebäudekomplex wird über eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Kellerraum und ein zugewiesener PKW Stellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist.

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

????????????? ??? ???????

- Baujahr ursprünglich ca. 1993/1994
- massive Bauweise mit Klinkermauerwerk
- Etagenweohnung 1 OG mit Balkon, konzipiert als Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Wohnfläche ca. 79,02 m²
- Nutzfläche ca. 7,75 m² (Kellerraum)
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Vollbad
- zentrale Heizungsanlage
- Bodenbeläge sind Laminat, sowie Fliesen in Küche und Bad
- Balkon
- Kellerraum, fest zugewiesen
- 1 PKW Stellplatz *

* im Kaufpreis enthalten

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

??? ??? ??? ??????????

Diese besondere Immobilie ist im allseits beliebten Kurort Bad Zwischenahn gelegen. Der Ortskern ist problemlos innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. In Bad Zwischenahn finden Sie echte Lebensqualität: schöne und repräsentative Häuser prägen das Umfeld. So schätzen seine Bewohner die malerische Innenstadt und die Flaniermeile sowie die gepflegten Parkanlagen mit mächtigen Bäumen und alten Bauernhäusern, die die wunderbare Landschaft rund um das Bad Zwischenahner Meer - der Perle des Ammerlandes – bestimmen. Das Zwischenahner Meer lädt Jung und Alt zum Verweilen ein. Die große Auswahl an Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen runden das schöne Gesamtbild von Bad Zwischenahn ab. Auch ein Segelflugplatz, sowie ein Golfplatz befinden sich in der Nähe dieser Immobilie. Verkehrsanbindung: Das Gemeindegebiet von Bad Zwischenahn ist an mehreren Niedersächsischen Landes- und Kreisstraßen angeschlossen. Nordöstlich des Zwischenahner Meeres verläuft die Bundesautobahn A 28 (Europastraße E 22) von Oldenburg (Oldb.) nach Emden. Der Bahnhof Bad Zwischenahn liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Leer. Seit Dezember 2010 ist Bad Zwischenahn Endpunkt der Linie RS 3 der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen. Die Zugverbindung von Bad Zwischenahn fährt ca. alle halbe Stunde und benötigt ca. 10 Minuten zum Oldenburg Hauptbahnhof.

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 23026003 - 26160 Bad Zwischenahn – Bad Zwischenahn

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

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