Bösel – Bösel bei Friesoythe

Moderne barrierefreie Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und KFW 40 Plus

??????? ????????: 24026040

???? ??????: 270.000 EUR • ?????????: ca. 93,65 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 1.307 m²

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ??? ?????

??????? ????????	24026040
?????????	ca. 93,65 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2019
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	270.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 5 m²
??????	?????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	ERDWAERME	?????? ?????? ?????????	13.90 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	13.10.2029	????????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????	??????????		

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

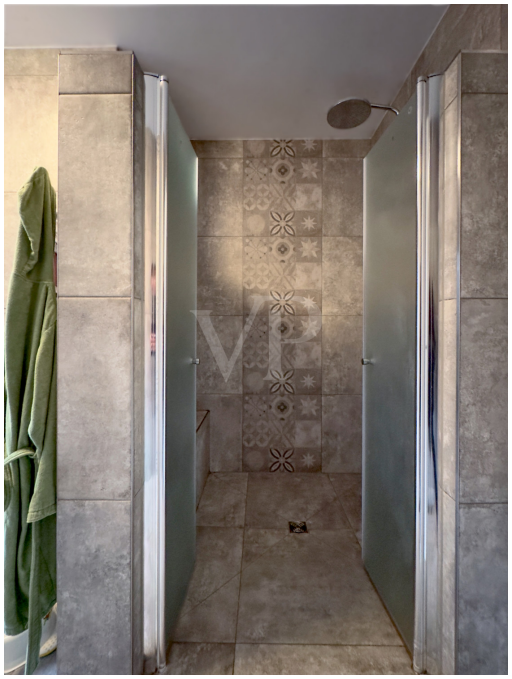
?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????



??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

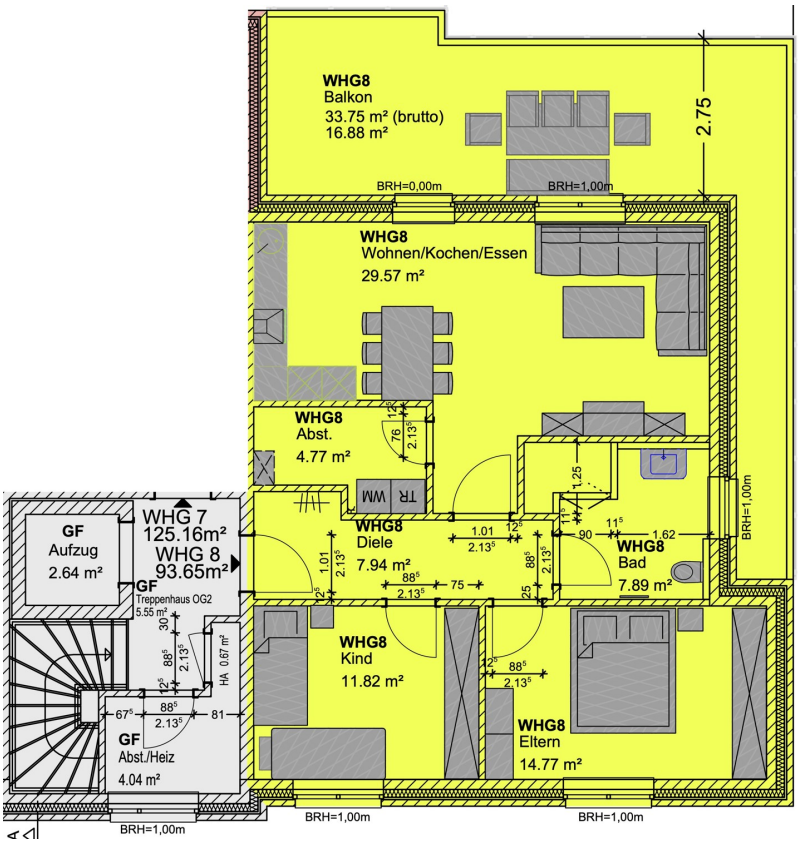
?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

?? ???????

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

Diese moderne Immobilie wurde im Jahr 2019 errichtet und besticht mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Mit einer Wohnfläche von ca. 93,65 m² bietet diese Wohneinheit ausreichend Platz für eine Familie oder als Anlageobjekt. Die Wohnungen sind barrierefrei konzipiert. Die Miete beträgt 740€ kalt pro Monat und beinhaltet bereits die Küche. Die Ausstattung umfasst eine hochmoderne Erdwärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima. Zudem sorgen dezentrale Lüftungsanlagen für frische Luft in allen Räumen. Die Immobilie ist nach KFW 40 Plus Standard gebaut, was für eine hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten sorgt. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Die hochwertigen Bodenbeläge tragen zum modernen und ansprechenden Ambiente bei. Für ausreichend Stellplätze ist gesorgt, und eine gemeinsame Satellitenanlage gewährleistet einen guten TV-Empfang in jedem Schlaf- und Wohnraum. Jede Wohneinheit verfügt zudem über einen separaten Zähler sowie eine Marken Einbauküche mit NEFF Geräten. Die Erdgeschoss-Wohnungen bieten Zugang zu einer Terrasse, während die Wohnungen in den Obergeschossen über einen Balkon verfügen. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung in jeder Einheit. Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als attraktive Immobilie mit vielen Vorzügen für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Die moderne Ausstattung, die barrierefreien Einheiten, die Energieeffizienz und die gute Lage machen dieses Objekt zu einer lohnenden Investition. Hinweis: Die Fotos sind Beispiele aus der WE 1 & WE 8. Alle Wohnungen sind im selben Stil und mit den selben Materialien gebaut.

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

- KFW 40 Plus
- 8 Wohneinheiten
- barrierefreie Wohnungen
- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- dezentrale Lüftungsanlagen
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige Bodenbeläge
- ausreichend Stellplätze
- gemeinsame Satellitenanlage mit Anschluss in jedem Schlaf- und Wohnraum
- HWR-Räume mit separaten Zählern
- Marken Einbauküche mit NEFF Geräten
- Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und die in den Obergeschossen über einen Balkon

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

Bösel ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Cloppenburg in Niedersachsen. Die Landschaft von Bösel ist vielfältig. Der nordöstliche Teil der Gemeinde liegt im Hochmoor des Vehnemoores, während der südwestliche Teil zu den welligen Erhebungen der Friesoyther Geest gehört. In Bezug auf die Verkehrsanbindungen ist Bösel gut erreichbar, mit einer besonders günstigen Verkehrsanbindung zur A1 und A29. Die Infrastruktur von Bösel ist modern und gut entwickelt. Die Gemeinde bietet sich als attraktiver Standort für Handwerk, Handel, Landwirtschaft und Gewerbe an. Es gibt zwei verlässliche Ganztagsgrundschulen sowie eine Oberschule mit eigener Mensa. Mehrere Allgemeinmediziner und Fachärzte, zwei Apotheken, Einzelhandelsgeschäfte, Banken und Gaststätten vervollständigen das Angebot der modernen Gemeinde. Bösel hat auch eine starke und reiche Tradition in Kultur und Sport. Großzügig gestaltete Sporthallen, eine Schwimmhalle, Sportplätze, Tennishalle mit Außenplätzen, Reithalle und zwei modernen Schießsportanlagen bieten den ca. 60 Vereinen hervorragende sportliche Betätigungsmöglichkeiten. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bösel eine Gemeinde mit einer reichen Geschichte, einer starken Gemeinschaft und einer hervorragenden Infrastruktur ist.

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 13.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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.

??????? ????????: 24026040 - 26219 Bösel – Bösel bei Friesoythe

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

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

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