

EXPOSÉ

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Westerstede-Ocholt



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 26655 Westerstede / Ocholt
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 51,87 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis
€ 69.000,-**

Kramer Immobilien

Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel ° Tel.: 04451 / 969600
Fax: 04451 / 96960-29 ° info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

> Dachgeschosswohnung
> Westerstede / Ocholt
> 3 Zimmer

> 51,87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 638



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	26655 Westerstede / Ocholt
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	51,87 m ²
Kaufpreis	69.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	107 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-08-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Dachboden	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Nach Absprache.
Provision für Käufer	3,95 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese schön geschnittene und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 4-Parteienhauses in ruhiger

Wohnlage von Westerstede im Ortsteil Ocholt. Mit einer Wohnfläche von ca. 51,87 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie eine Küche mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Das Duschbad ist raumhoch gefliest und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Flur verbindet die einzelnen Räume und rundet das Raumangebot ab.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet der zur Wohnung gehörende Dachboden. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sowie ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2007 an einen ruhigen Mieter vermietet und eignet sich somit insbesondere als interessante Kapitalanlage für Anleger, die eine bereits vermietete Immobilie in angenehmer Wohnlage suchen.

Die ruhige Umgebung und die überschaubare Hausgemeinschaft verleihen dieser Wohnung einen besonderen Wohncharakter.

Ausstattung:

Dachgeschosswohnung in einem 4-Parteienhaus; Gas-Zentralheizung (Bj.1995, Junkers), Kunststofffenster mit Iso-Verglasung; Bodenbeläge: Linoleum, Fliesen; 1 PKW-Stellplatz; gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum. Die Wohnung ist seit dem 01.09.2007 vermietet. Die Jahresnettokaltniete beträgt 3.360,- EUR.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Lage im Westersteder Ortsteil Ocholt, einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnumgebung im Landkreis Ammerland. Ocholt zeichnet sich durch eine ruhige, ländlich geprägte Atmosphäre aus und bietet zugleich eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in der näheren Umgebung bzw. im Stadtgebiet Westerstede gut erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung, darunter weitläufige Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie die reizvolle Landschaft des Ammerlandes.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Zentrum von Westerstede als auch umliegende Orte bequem erreichbar. Auch Pendler profitieren von der Lage, da regionale Verkehrswege und öffentliche Verkehrsmittel eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleisten. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen mit einer praktischen Anbindung und einem hohen Wohnwert.

- > Dachgeschosswohnung
- > Westerstede / Ocholt
- > 3 Zimmer

- > 51,87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 638



Sonstiges:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine vorab geklärte Finanzierbarkeit. Gerne unterstützen wir Sie dabei und stellen bei Bedarf den Kontakt zu unseren vertraulichen Finanzierungspartnern her.

Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Bitte betreten Sie dennoch nicht ohne uns das Grundstück und respektieren die Privatsphäre der Bewohner.

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Wir legen großen Wert auf eine seriöse Abwicklung und bitten daher um eine Finanzierungsbestätigung oder einen Nachweis über die Finanzierbarkeit für einen Besichtigungstermin. Gerne unterstützen wir Sie bei Bedarf bei der Vermittlung zu unseren zuverlässigen Finanzierungspartnern.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen.

Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

Falls Sie unsere Bestätigungs-E-Mail nicht in Ihrem Posteingang sehen, überprüfen Sie bitte Ihren Spam Ordner bzw. Papierkorb. Zudem empfehlen wir Ihnen, unsere E-Mail-Adresse als sichere E-Mail-Adresse in Ihre Anti-Spam-Software einzutragen.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Westerstede / Ocholt
- > 3 Zimmer

- > 51,87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 638



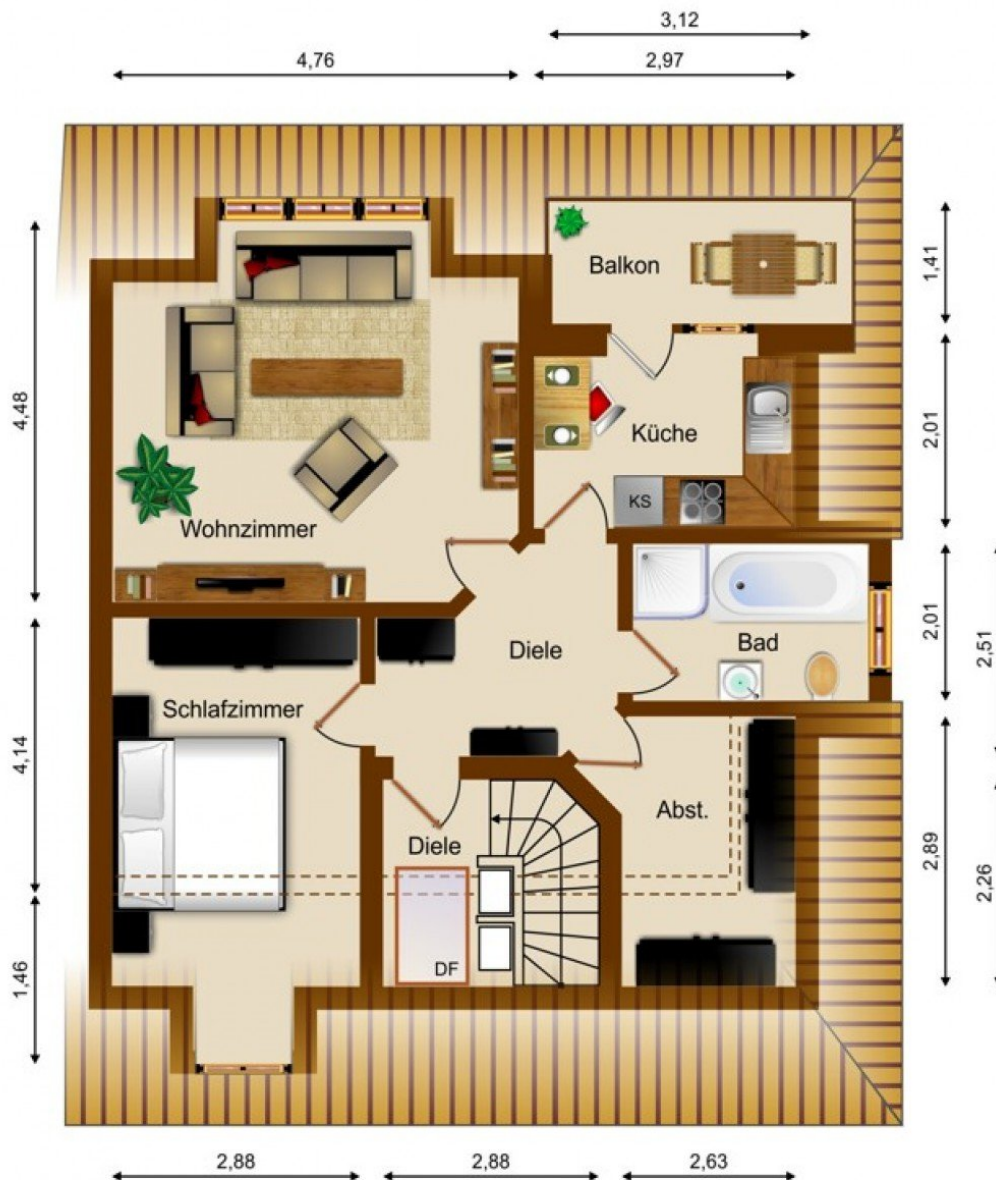
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Westerstede / Ocholt
- > 3 Zimmer

- > 51,87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 638



Kramer Immobilien.



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss, Illustration

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 51,87 m² Wohnfläche
- > Westerstede / Ocholt
- > Objektnummer: 638
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Telefon: 00494451969600

Mobil: 00491739168657

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Firmendaten:

Kramer Immobilien

Inh. Herr Frank Kramer
Buergermeister-Osterloh-Straße 24
26316 Varel

Tel.: 04451 / 9 69 60-0

Fax: 04451 / 9 69 60-29

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Web: www.kramer-immobilien-varel.de

Ihre Notizen: