

Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Westerstede



Preise & Kosten

Kaufpreis	111.000,- €
Käufercourtage	Keine Käuferprovision!

Größe & Zustand

Wohnfläche	68 m ²
Grundstücksfläche	1.078 m ²
Zimmer	3
Baujahr	1995
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-06-13
Energieverbrauchskennwert	155.00kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, einen Flur sowie einen gemütlichen Balkon. Insgesamt umfasst die Wohnung ca. 68 m² Wohnfläche.

Das Mehrfamilienhaus in dem sich die Wohnung befindet wurde 1995 errichtet und verfügt über insgesamt vier Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet sich ideal als Kapitalanlage an.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und ist seit März 2015 fest vermietet. Zu der Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz auf dem Grundstück.

Lage

Diese interessante Kapitalanlage befindet sich in der Kreisstadt Westerstede im Landkreis Ammerland. Die unmittelbare Nachbarbebauung besteht hauptsächlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern und zeichnet sich durch eine offene Bebauung aus.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt beträgt ca. 1,5 km. Alle alltäglich benötigten Einkaufsläden, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Grundschule, sowie Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sind in der näheren Umgebung sowohl zu Fuß, als auch per Fahrrad schnell zu erreichen. Zahlreiche Wander- und Radwanderrouen laden rund um Westerstede zu ausgiebigen Radtouren mit der Familie oder Freunden ein.

Die Stadt Westerstede ist eines der wirtschaftlichen und kulturellen Zentren im Ammerland. Durch die gute infrastrukturelle Anbindung und die räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg lassen sich in Westerstede die Vorteile des ruhigen, ländlichen Lebens mit den Vorteilen der Zentrumsnähe ideal kombinieren und sind somit ein geeigneter Wohnraum für junge Familien. Weitere Informationen zu Westerstede finden Sie unter www.westerstede.de.

Ausstattung

Durch die Wohnungseingangstür gelangen Sie in den einladend wirkenden Flur, der mit einem Fliesenboden in beige-braun versehen wurde. Die Fliesen finden Sie ebenso in der Küche wieder. Der Flur selbst bietet den Mietern viel Fläche für eine praktische Garderobe.

Direkt zu Ihrer Rechten befindet sich die Küche, die von den Mietern mit einer Einbauküche versehen wurde. Die Küche verfügt über den Waschmaschinenanschluss, ein großes Dachflächenfenster der Marke Velux und mit ca. 9 m² Wohnfläche über eine angenehme Größe.

Angrenzend befindet sich das Kinder- oder Arbeitszimmer, welches derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Hier wurde ein PVC-Boden in heller Holzoptik verlegt. Das Zimmer verfügt über ca. 9 m² Wohnfläche.

Das ca. 6 m² große Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein Handwaschbecken sowie eine Toilette und bietet den Mietern somit jeden notwendigen Komfort. Die Fliesen sind in einem schlichten weiß-grau gehalten und wurden deckenhoch verlegt.

Über den Flur gelangen Sie in den größten Raum der Wohnung, das Wohn- und Esszimmer. Auch dieses wurde mit dem PVC-Boden in Holzoptik ausgestattet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 19 m². Durch das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie den Balkon, der zu gemütlichen Grillabenden einlädt.

Durch das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie außerdem das Schlafzimmer der Wohnung, welches über ca. 10 m² Wohnfläche verfügt und den derzeitigen Mietern ausreichend Platz für ihre Schlafzimmereinrichtung bietet.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein abschließbarer Kellerraum. Auf dem Grundstück befindet sich ein Stellplatz

für die Mieter der Wohnung.

Bei den Fenstern handelt es sich um zweifach-verglaste Kunststofffenster aus dem Baujahr. Das Fensterelement zum Balkon wurde 2011 erneuert. Bei der Heizungsanlage handelt es sich um eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2018.

Überzeugen Sie sich am Besten selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Sonstiges

Damit Sie sich einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen können bieten wir Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang an. Diesen öffnen Sie über folgenden Link <http://3d.van-doellen.de/A2205> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt 4.740,- € (395,- €/Monat).

Das monatliche Hausgeld beträgt zurzeit ca. 162,- €, davon sind ca. 100,- € auf den Mieter umlegbar.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

Gerne unterbreiten wir Ihnen in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner auch ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot.

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Anbieter

van Döllen Immobilien GmbH
Alexanderstr. 37
26121 Oldenburg

Telefon Zentrale	044134049090
Fax	044134049099
E-Mail	meyer@van-doellen.de
Webseite	



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche



Balkon



Team van Döllen Immobilien