

Friesoythe

Doppelhaus mit zwei vermieteten Wohneinheiten und hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 24026048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152,49 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 614 m²

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

De un vistazo

Número de propiedad	24026048
Superficie habitable	ca. 152,49 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m ²
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



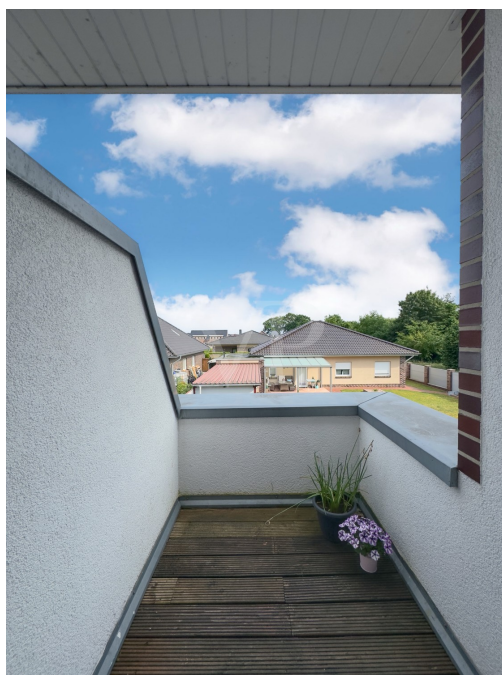
Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

La propiedad



Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

Una primera impresión

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2013 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 152,49 m² insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie verfügt über 2 separat vermietbare Wohneinheiten (WE 1 & WE 2), die aktuell für eine Kaltmiete von insgesamt 1.600€ vermietet sind (850€ für WE 1 und 750€ für WE 2). Die moderne Ausstattung umfasst elektrische Rolläden, Fußbodenheizung und hochwertige Bodenbeläge. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören eine Garage, ein Stellplatz und eine Terrasse mit Gartennutzung. Zudem gibt es im Obergeschoss 2 Balkone, die zum Entspannen und Genießen einladen. Die Immobilie besticht durch ihre praktische Raumverteilung und ihre helle, freundliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Der offene Grundriss verbindet Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander und schafft ein großzügiges Raumgefühl. Die Umgebung der Immobilie ist ruhig und familienfreundlich, ideal für Menschen, die nach einem Rückzugsort fernab vom Trubel der Stadt suchen. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als attraktives Investment mit guten Mieteinnahmen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die hochwertige Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die ruhige Lage machen diese Immobilie zu einem echten Highlight für alle, die ein modernes Zuhause mit Potenzial suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

Detalles de los servicios

- 2 Wohneinheiten (WE 1 & WE 2)
- vermietet für 1.600€ kalt (850€ & 750€)
- elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Bodenbeläge
- Garage
- Stellplatz
- Terrasse mit Gartennutzung
- 2 Balkone im OG
- Satellitenanschluss

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

Todo sobre la ubicación

Lage und Umgebung: Die Immobilie befindet sich in Friesoythe, einer Stadt im Landkreis Cloppenburg, Niedersachsen. Friesoythe ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung, die eine hohe Lebensqualität bietet. Infrastruktur: Friesoythe verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die Stadt hat ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept implementiert, das die räumliche Entwicklung der Stadt steuert. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die leicht erreichbar sind. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Freizeit- und Sporteinrichtungen, die zur Lebensqualität beitragen. Verkehrsanbindung: Die Stadt Friesoythe ist verkehrstechnisch gut angebunden. Es gibt ein umfassendes Radverkehrskonzept, das die Mobilität innerhalb der Stadt fördert. Darüber hinaus ist die Stadt durch verschiedene Bundesstraßen und Autobahnen gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Es gibt auch regelmäßige Busverbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Insgesamt bietet Friesoythe eine attraktive Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Ruhe, was es zu einem idealen Ort zum Leben und Arbeiten macht.

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24026048 - 26169 Friesoythe

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com