



\*\*\* Zentral wohnen muss nicht teuer sein - Doppelhaus mit schönem Garten \*\*\*

Vogel-Immobilien

📍 26689 Apen

✓ Terrasse, Garten, Einbauküche, Zentralheizung

**125.000 €**

Kaufpreis

**122 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**5**

Zimmer

**590 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	125.000 €
Wohnfläche	ca. 122,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 590,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Mit Annahme dieses Angebotes und bei Zustandekommen des Kaufvertrages wird eine Maklerprovision von 5,95% inkl. gesetzl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis verdient und fällig, sie ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.

### Anbieter



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

### Ansprechpartner



Herr Johannes Kruse  
Telefon: 0441-9608300  
Mobil: 0160-3113688

## Preise & Kosten

Kaufpreis 125.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2r74j4j  
Referenznummer: 19-966K-VK

## Das Haus

Doppelhaushälfte

✓ Zustand: gepflegt

✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

✓ Stellplatz: Carport

✓ Einbauküche

✓ Kunststofffenster

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Ein gepflegtes Doppelhaus mit viel Platz in zentraler Lage. Der Garten ist schön und sehr pflegeleicht angelegt. Eine grosse Terrasse, die den Blick in den Garten gewährt, runden das sehr positive Gesamtbild ab.

Das Doppelhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Durchgangszimmer, die als Büro etc. genutzt werden können, da im Jahr 2001 ein Anbau erstellt wurde. Zu diesem Zeitpunkt wurden auch sämtliche Fenster erneuert und es wurden Kunststofffenster eingesetzt. Das Dach vom Haupthaus wurde im Jahr 2011 erneuert und gleichzeitig mit einer Wärmedämmung versehen.

Im Erdgeschoß sind vorhanden:

Wohnbereich ca. 20,5 qm mit Vinylfußboden

Eine Fußbodenerwärmung sorgt in den Wintermonaten für wohlige und angenehme Wärme.

Esszimmer ca. 9 qm mit Vinylfußboden

Küche mit ca. 12,3 qm

Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Badezimmer ca. 5 qm mit Dusche

Eine komplette Sanierung fand 2011 statt.

Abstellraum ca. 6 qm mit einer direkten Ausgangstür in den Garten

Das Dachgeschoß ist ausgebaut und bietet ein grosses Studiozimmer mit ca. 21 qm sowie ein weiteres Schlafzimmer ca. 9 qm.

Ein Durchgangszimmer mit der Treppe umfasst ca. 11 qm.

Die Terrasse ist grosszügig mit hellen Bodenfliesen angelegt. Ein Dachüberstand bietet Schutz vor Regen und Kälte.

Von der Terrasse gibt es einen direkten Zugang zum Carport. Hinter dem Carport befindet sich ein Geräteunterstand.

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird bei dem Besichtigungstermin vorgelegt.

## Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 0441-9608300 oder Handy 0160-3113688), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

## Unser Service

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel Immobilien steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Täglich neue Objekte!



Vogel Immobilien Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 0441-9608300

Tel. 0160-3113688

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

Lage

Dieses schöne Doppelhaus steht in Apen-Augustfehn in sehr zentraler Lage. Alle Versorgungseinrichtungen sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte,

Einkaufsmöglichkeiten etc. sind bequem und fußläufig zu erreichen.

Apen liegt in der wunderschönen Parklandschaft des Ammerlandes. Überall können die Deiche entlang der Gewässer genossen werden. Der Wasserreichtum ist das besondere Kennzeichen der Gemeinde.

Alle Bilder



Ihr Makler mit den besten Bewertungen  
von Eigentümern und Interessenten

Ansicht



Ansicht



Ansicht



Terrasse



Terrasse



Wohnen





Wohnen



Küche



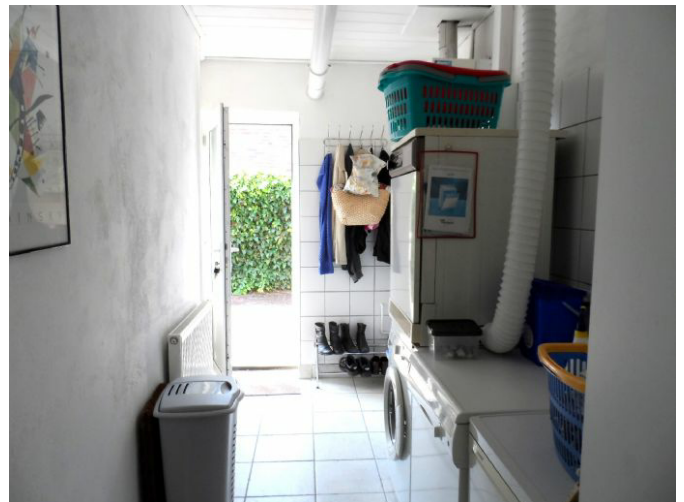
Essen



Bad



Bad



HWR





Flur



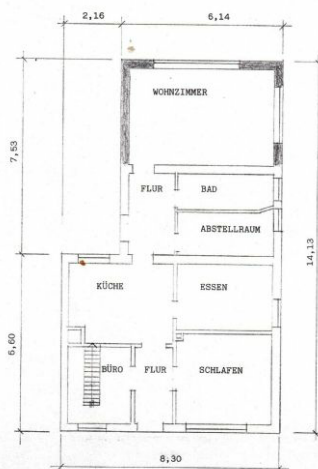
Schlafen Erdgeschoss



Garten



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Wollen auch Sie Ihr Haus verkaufen ?

**Kostenfreie Wertermittlung**  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter

Tel. 0 42 42 – 577 920  
Mobil 0174 – 73 222 13

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)  
[www.rv-immobilien.net](http://www.rv-immobilien.net)



Ihr Makler in der Region mit den besten Bewertungen von **Verkäufern, Vermietern und Interessenten**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Personlich – erfolgreich – anders  
*Ihre Immobilienexperten*

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging

*Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.*

Ute & Ralf Vogel  
www.vogelimmobilien.net  
vogelmarketing@ewetel.net

Büro: 0 42 42 – 577 920  
Mobil: 01 74 – 73 222 13

**Ihre Immobilienexperten vor Ort**