

# Clever investieren – vermietete Kapitalanlage im Herzen von Warsingsfehn

Objekt: RVB-281 • 26802 Moormerland  
695.000,00 €

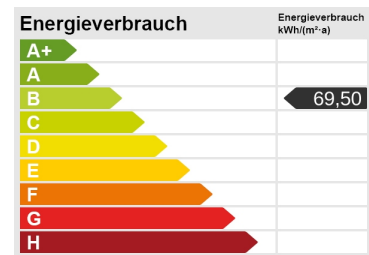


## Daten

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| ImmoNr          | RVB-281                                  |
| Kaufpreis       | 695.000,00 €                             |
| Außen-Provision | zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. |
| Straße          |                                          |
| Hausnummer      |                                          |
| PLZ             | 26802                                    |
| Ort             | Moormerland                              |
| Ortsteil        | Warsingsfehn                             |
| Objektart       | Büro/Praxen                              |
| Objekttyp       | Gewerbezentrum                           |
| Nutzungsart     | Gewerbe                                  |
| Vermarktungsart | Kauf                                     |
| Baujahr         | 1975                                     |
| Zustand         | dem Alter entsprechend                   |
| Gesamtfläche    | ca. 763 m <sup>2</sup>                   |
| Fenster         | Kunststoff-Iso-Fenster                   |
| Unterkellert    | Ja                                       |
| Bauweise        | Massiv                                   |
| Dachform        | Flachdach                                |

## Daten

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis Gewerbe |
| Endenergieverbrauch        | 69,5 kWh/(m²a)            |
| Ausstelldatum              | 26.09.2018                |
| Energieausweis             |                           |
| Energieausweis gültig bis  | 25.09.2028                |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1975                      |
| Baujahr Heizung            | 2009                      |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht             |
| Energieeffizienzklasse     | B                         |



## Lage

In Zentrums-lage von Warsingsfehn in der Gemeinde Moormerland



Straßenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich des Sanitätshauses



Austellfläche

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Wiebke Foorden

Ostertorstraße 100  
26670 Uplengen

Telefon: 04941 1703-9010

Mobil: 0171 6707057

E-Mail: [wiebke.foorden@meine-rvb.de](mailto:wiebke.foorden@meine-rvb.de)

### Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.