

Sonnige Obergeschosswohnung im Herzen von Augustfehn

Objekt: RVB-360_4 • 26689 Apen
275.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-360_4
Ogulo-Link	https://tour.ogulo.com/H1ch
Kaufpreis	275.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26689
Ort	Apen
Ortsteil	Augustfehn
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschosswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Miteigentumsanteil	19/100
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Fenster	dreifachverglaste Kunststofffenster, elektrische Außenrollläden
Befuerung	Nahwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48,6 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	30.04.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	29.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
Baujahr Heizung	2026
wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Energieeffizienzklasse	A

Lage

Augustfehn, im Herzen des Ammerlands, besticht vor allem durch seine verkehrsgünstige Lage. Der Bahnhof von Augustfehn ermöglicht Ihnen eine direkte Anbindung zu den Städten Leer, Hannover und Bremen. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind direkt im Ort und teilweise fußläufig zu erreichen.

Über die Straße bestehen gute Verbindungen in Richtung Westerstede, Leer und Oldenburg. Dadurch eignet sich der Standort für Berufspendler, das "Wohnen im Alter" und auch für langfristig orientierte Kapitalanleger, die Wert auf eine stabile Wohnlage im Ammerland legen.



Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon



Wohnbeispiel Küche



Schlafzimmer



Büro/ Gästezimmer

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Wiebke Foorden

Ostertorstraße 100
26670 Uplengen

Telefon: 04941 1703-9010

Mobil: 0171 6707057

E-Mail: 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.