Apen – Godensholt

Knapp 2.000 m² Grundstück mit Einfamilienhaus in Ortslage

Objektnummer: 26026045n



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1940 m²

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26026045n
Wohnfläche	ca. 132 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1954
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 89 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	288.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen auf diesem außergewöhnlich großen Grundstück!

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 steht auf einem äußerst großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.940 m². Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 132 m² und wird durch ca. 89 m² Nutzfläche ergänzt.

Die insgesamt sechs Zimmer können flexibel als Wohn- bzw. Schlafzimmer oder auch als Büro genutzt werden. Im Anbau befindet sich ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein HWR mit Dusche grenzt unmittelbar daran. Im Dachgeschoss ist aktuell ein zusätzliches WC vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls bereits vorhanden.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Teppich und Vinyl verwendet. Die Fenster im Erdgeschoss sind doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2020, während im Dachgeschoss und im Anbau doppelverglaste Holzfenster aus den 1980er Jahren eingebaut sind. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006 beheizt.

Zur Nutzfläche zählen ein Teilkeller, zwei Einzelgaragen/Werkstätten und der Anbau mit einem Bad und einem Hauswirtschaftsraum. Der Teilkeller umfasst drei Räume, in denen sich unter anderem die Gaszentralheizung befindet.

Ein großes Carport mit ca. 21 m² bietet sicheren Unterstand für ein Kraftfahrzeug. Ein ca. 22 m² großes Gartenhaus bietet zudem Platz für angenehme Abende im großzügigen Garten und kann alternativ als Stauraum genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und vereinbaren nach Absprache gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere VON POLL FINANCE-Experten stehen Ihnen für Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung zur Verfügung und erarbeiten für Sie wettbewerbsstarke Vergleichsangebote unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation.

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Ausstattung und Details

- zentrale Ortslage mit guter Verkehrsanbindung
- traumhaftes Grundstück zur Größe von ca. 1.940 m²
- weitläufiger Garten, nahezu vollständig umfriedet
- freistehendes Einfamilienhaus
- ursprüngliches Baujahr ca. 1954
- ca. 132 m² Wohnfläche
- ca. 89 m² Nutzfläche
- zwei Einzelgaragen/Werkstätten, Anbau mit Bad + HWR und Teilkeller
- ein Carport, ca. 2005 erbaut
- ein Gartenhaus/-laube ca. 2005 erbaut
- insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Durchgangszimmer
- doppelverglaste KST-Fenster im Erdgeschoss ca. 2020
- doppelverglaste Holzfenster im Anbau und Dachgeschoss ca. 1980er Jahre
- Gaszentralheizung ca. 2006
- Bodenbeläge umfassen Fliesen, Teppich und Vinyl, teilweise ca. 2020 erneuert
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Alles zum Standort

Diese Immobilie in Godensholt befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Umgebung im Landkreis Ammerland, umgeben von Grünflächen mit hohem Freizeitwert. Die Nachbarschaft ist durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und regionalen Gewerbebetrieben geprägt.

Einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Kindergarten, ein Hofladen, eine Tankstelle, ein Sportplatz und eine Sporthalle sind direkt im Ort vorhanden. Die Nachbarorte Apen und Barßel erreichen Sie in weniger als zehn Minuten mit dem Auto. Dort finden Sie umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Die Autobahn A28 ist rund zehn Minuten entfernt, sodass größere Städte wie Oldenburg oder Leer in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar sind. Ergänzend dazu verbindet der öffentliche Nahverkehr den Standort per Bus mit den umliegenden Ortschaften, während die nahegelegenen Bahnhöfe in Ocholt und Augustfehn unter anderem direkte Zugverbindungen Richtung Oldenburg bieten.

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26026045n - 26689 Apen – Godensholt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com