

(T)Räume unter dem Dach! Attraktive Dachgeschosswohnung in sehr guter Lage von Varel- Obenstrohe!

**IHR GRUNDSTEIN FÜR SOLIDE LEBENS- UND ARBEITSRÄUME!**



**(T)RÄUME  
unter dem Dach!**

Attraktive  
Eigentumswohnung in  
bester Lage von  
Varel- Obenstrohe

Ideal zur Eigennutzung oder  
als Anlageobjekt!



Objekt: 243

### Preise & Kosten

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Kaufpreis           | € 140.000,- |
| Provisionspflichtig | Ja          |

### Größe & Zustand

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 68,61 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                    |
| Zustand    | Gepflegt             |
| Baujahr    | 1992                 |

### Energiepass

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart       | Wohnimmobilie                 |
| Energiepass Art  | Bedarf                        |
| Endenergiebedarf | 99,5                          |
| Jahrgang         | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

### Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Bad         | Dusche         |
| Heizungsart | Zentralheizung |

## Objektbeschreibung

Schön geschnittene Dachgeschosswohnung im beliebten Vareler Stadtteil Obenstrohe. Die sehr gepflegte Anlage umfasst 6 Wohnungen. Zu dieser Wohnung gehört ein Dachboden als Abstellfläche, ein Fahrradstellplatz im Keller, sowie ein KFZ- Stellplatz. Die Wohnung ist ideal geeignet für Singles oder Pärchen und auch als Anlageobjekt interessant. Den Mietertrag nennen wir Ihnen auf Anfrage gern. Details und den Grundriss der Wohnung finden Sie in unseren Bildern. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

## Lage

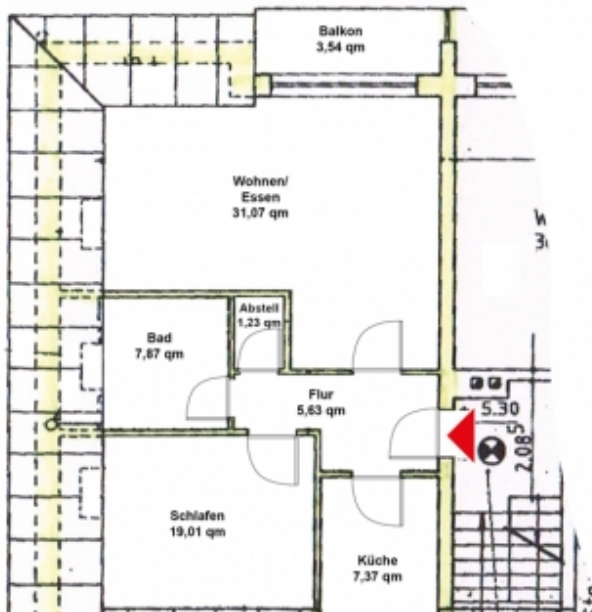
Zentrale Lage in Obenstrohe. Die vollständige Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs ist vor Ort vorhanden und kann fußläufig erreicht werden.

## Sonstiges

Selbstverständlich tun wir unser Bestes, um Ihnen stets korrekte Informationen zu liefern. Dennoch gilt: Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und sind dementsprechend ohne Gewähr. Alle Maßangaben sind ca. Werte und gegebenenfalls vor Ort zu prüfen.

Die Grunderwerbssteuer, die Grundbuch- und Notariatskosten, sowie die Maklergebühr in Höhe von 5,95% (inkl. MwSt.) auf den Kaufpreis sind vom Käufer zu zahlen. Die Maklergebühr ist mit dem notariellen Vertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung zu zahlen.

IHR GRUNDSTEIN FÜR SOLIDE LEBENS- UND ARBEITSRÄUME!



Der Grundriss:  
68,61 Quadratmeter  
zum  
Wohlfühlen!

Ideale Aufteilung für Singles oder ein Pärchen. Das großzügige Wohnzimmer bietet genügend Raum für schönen einen Eßplatz.

Der Balkon lädt über den Dächern von Obenstrohe zum Träumen ein. Die Wohnung ist ideal zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt zur Vermietung. Das gesamte Haus hat 6 Wohneinheiten und befindet sich, wie die Wohnung selbst, in einem

Bild2

IHR GRUNDSTEIN FÜR SOLIDE LEBENS- UND ARBEITSRÄUME!



## Auf einen Blick:

Sehr schöne Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 6- Familienhaus in Varel- Obenstrohe. Top- Lage! Alle Einrichtungen Obenstrohes von der Schule bis zum Supermarkt sind fußläufig erreichbar.

2 Zimmer, Küche, Bad, zzgl. Bodenraum, Autostellplatz und Gartenanteil.

Sehr gute, zentrale Lage. Guter und gepflegter Zustand.

Wohnfläche: ca. 68,61 qm  
Nutzfläche: Abstellraum, Bodenraum zzgl. Autostellplatz

Baujahr: 1992  
Energiebedarfsausweis  
99,5 kWh/qm/a, Gasheizung.

Den Mietertrag der Wohnung nennen wir Ihnen gern auf Anfrage!

**Kaufpreis:**  
140.000,00 €

Die Grunderwerbssteuer, die Grundbuch- und Notariatskosten, sowie die Maklergebühr in Höhe von 5,95% (inkl. MwSt.) auf den Kaufpreis sind vom Käufer zu zahlen. Die Maklergebühr ist mit dem notariellen Vertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung zu zahlen.

Selbstverständlich tun wir unser Bestes, um Ihnen stets korrekte Informationen zu liefern. Dennoch gilt: Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und sind dementsprechend ohne Gewähr. Alle Maßgaben sind ca. Werte und gegebenenfalls vor Ort zu prüfen.

„Alle weiteren Details geben wir Ihnen gern persönlich! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!“



Gabriela Oswald- Groth

Bild3

## Ihr Ansprechpartner

Gabriela Oswald-Groth  
Jada Immobilien  
Haferkampstr. 7  
26316 Varel

Telefon Zentrale

04451 - 3811