



...4-Familienwohnhaus...10-Prozenter!..."starke Kapitalanlage! Gemeinde ist Mieter-5 Jahresmietvertrag!"...

📍 26340 Zetel, Bohlenbergerstrasse 30

✓ provisionsfrei, Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, teilweise unterkellert, Zentralheizung

162.000 €

Kaufpreis

220 m²

Wohnfläche (ca.)

10

Zimmer

751 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	162.000 €
Wohnfläche	ca. 220 m ²
Grundstücksfl.	ca. 751 m ²
Zimmer	10
Käuferprovision	provisionsfrei

Anbieter

JÄGER VERWALTUNGS AG
Lychener Strasse 19
10437 Berlin

Ansprechpartner

Herr Joachim Metzkes
Telefon: 030/68814172
Mobil: 0176/75912323

Preise & Kosten

Kaufpreis 162.000 €

Käuferprovision  provisionsfrei

Immobilie

Online-ID: 27MXV47
Referenznummer: Z BS 30/5

Das Haus

Mehrfamilienhaus
2 Geschosse
Baujahr: 1915

-  teilweise unterkellert
-  Terrasse, Garten

vermietet

-  2 Stellplätze: Garage, Stellplatz
-  Bad mit Fenster und Dusche
-  Böden: Laminat, Teppichboden
-  Holzfenster, Kunststofffenster
-  Weitere Räume: Abstellraum
-  Ausstattung: Standard

Energie / Versorgung

Energieausweis

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr 1915

Energieausweis ausgestellt ab 1. Mai 2014

-  Energieträger: Öl
-  Zentralheizung

Objektbeschreibung

Dieses aus dem Jahr 1915 stammende, freistehende 2-geschoßige Mehrfamilienwohnhaus mit 4 abgeschlossenen Wohneinheiten ist auf einer ebenerdigen gut zugeschnittenen Parzelle von 751,00m² Grundstücks-/Gartenfläche im Zentrum von D-26340 Zetel (Friesland) mit 2 nebeneinanderliegenden PKW-Garagen und 2 PKW-Stellplätzen

gelegen.

Lagebeschreibung

Im Nordosten grenzt die Gemeinde Zetel bei Idagroden in einem schmalen Streifen an den Jadebusen, eine große Nordseebucht, die durch Sturmfluten während des Mittelalters entstanden sind. Der ältere Teil des Ortes Zetel liegt auf einem Geestrücken, auch Esch genannt, der weiter nach Norden hin ins Marschland mündet. Im Osten und Westen der Gemeinde gibt es größere Waldgebiete. Der südwestliche Teil wird von Mooren dominiert. Die Nachbargemeinden Zetels sind Bockhorn (Friesland) im Osten, Sande im Norden, Friedeburg im Westen und Uplengen im Süden. Die nächsten größeren Städte sind Wilhelmshaven (ca. 20 Kilometer nordöstlich), Oldenburg (ca. 40 Kilometer südöstlich) und Emden (ca. 50 Kilometer südwestlich).

Die Gemeinde Zetel verfügt über insgesamt 4 Kindergärten. Grundschulen, Hauptschule, Realschule und Gymnasium befinden sich vor Ort, weiterführende gymnasiale Angebote gibt es in Varel. Ein Jugendzentrum ist ebenfalls vorhanden. Die Gemeinde Zetel schafft ein Angebot besonders für junge berufstätige Eltern und Alleinerziehende.

Im Unterschied zu anderen Gemeinden, befindet sich das Einkaufs- und Dienstleistungsangebot nicht an der Peripherie, sondern im Ortskern. In einem Radius von 400m befinden sich neben gut sortierten Einzelhandelsgeschäften Einkaufsmärkte wie Lidl, Netto, REWE, Aldi, Rossmann, auch Dienstleister wie die Landessparkasse, Volksbank, OLB, Postagentur, Steuerberater, einer Rechtsanwaltspraxis, Arztpraxen, Apotheken sowie die Gemeindeverwaltung. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Fachgeschäfte und Handwerksbetriebe.

Die Gemeinde Zetel mit seinen rund 12.000 Einwohnern liegt ca. 50km von der Nordsee entfernt im Landkreis Friesland im Bundesland Niedersachsen und verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten, Kultur sowie Sporteinrichtungen. Zetel verfügt

Raumaufteilung

EG Rechts: helle, renovierte ca. 60,00m² große 3-Zimmerwohnung, Küche mit Tageslicht, Dusche-Bad mit Tageslicht, Diele, Abstellraum und ein separater Eingang vom Hof

EG Links: geräumige ca. 50,00m² große 2-Zimmerwohnung, Küche mit

Tageslicht, Dusche-Bad, Flur, Kellerraum mit Heizungskeller.

OG Rechts: schöne ca. 70,00m² große , renovierte 3-Zimmerwohnung mit Küche und Tageslicht, Dusche-Bad mit Tageslicht, Flur.

OG Links: geräumige ca. 40,00m² renovierte, große 2-Zimmerwohnung, Küche mit Tageslicht und Dusche-Bad mit Tageslicht.

Ausstattung

Das Objekt ist mit einer neuwertigen Öl-Zentralheizung (Brötje, Baujahr 2006), zum großen Teil mit bereits isolierverglasten Fenstern, mitunter mit Außenjalousien zur Straßenfront ausgestattet.

Mit einem geringen Kostenaufwand lässt sich diese Immobilie wieder in ein „Schmuckstück“ verwandeln, wie zum Beispiel die Teil-Erneuerung der Fenster, einer Treppenhausrenovierung und einem 2-farbigem Außenanstrich. Hierfür liegt ein verbindlicher Kostenvoranschlag in Höhe von 8.919,35€ aus 08/2015 vor.

Dieses Objekt ist ab dem 01.10.2015 mit einer zunächst festgelegten vereinbarten Mietdauer von 5 Jahren an die Gemeinde Zetel komplett vermietet.

Die Netto-Kalt-Miete beträgt für das Gebäude, der 2 Garagen und der 2 PKW-Stellplätze pauschal 1.350,00€/monatlich, somit insgesamt 16.200,00€/Netto/p.A.

Lediglich die Kosten der Gebäudeversicherung gehen allein zu Lasten des Eigentümers/Vermieters.

Sonstiges

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt direkt durch die Eigentümerin.
Die Immobilie wird Maklerfrei und Provisionsfrei gehandelt.

DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.

Alle Bilder

VERKAUFT

Bild 44



Bild 39



Bohlenberger Straße 30, D-26340 Zetel



Eingang zu ETW`s im OG



ETW EG Hinten Küche mit Tageslicht



ETW EG Hinten Dusche/Badezimmer mit Tageslicht



ETW EG Hinten Küche/Esszimmer



ETW EG Blick Esszimmer Wohnzimmer u
Schlafzimmer



ETW EG Hinten Wohnzimmer zum Schlafzimmer



ETW EG Hinten Schlafzimmer



ETW EG Blick Schlafzimmer Wohnzimmer u
Esszimmer



ETW OG Links Eingang/Wohnzimmer zum
Schlafzimmer



ETW OG Links Wohnzimmer zum Schlafzimmer -
1-



ETW OG Links Wohnzimmer zum Schlafzimmer -
2-



ETW OG Links Schlafzimmer



ETW OG Links Schlafzimmer zum Wohnzimmer
und Küche



ETW OG Links Wohnzimmer Richtung Küche -1-



ETW OG Links Wohnzimmer Richtung Küche -2-



ETW OG Links Küche mit Tageslicht zum
Bad/Dusche



ETW OG Links Küche mit Tageslicht



ETW OG Links Badezimmer/Dusche mit Tageslicht

-1-



ETW OG Links Badezimmer/Dusche mit Tageslicht

-2-



ETW OG Rechts Eingangsbereich



ETW OG Rechts Wohnzimmer -1-



ETW OG Rechts Wohnzimmer -2-



ETW OG Rechts Wohnzimmer -3-



ETW OG Rechts Wohnzimmer mit Blick zum
Stauraum



ETW OG Rechts Stauraum



ETW OG Rechts Flur mit Blick zum Schlafzimmer



ETW OG Rechts Schlafzimmer



ETW OG Rechts Schlafzimmer mit Blick zur Küche



ETW OG Rechts Wohn-Küche mit Tageslicht -1-



ETW OG Rechts Wohn-Küche mit Tageslicht -2-



ETW OG Rechts Wohn-Küche mit Tageslicht -3-



ETW OG Rechts Dusche/Badezimmer mit
Tageslicht



ETW OG Rechts Dusche/Badezimmer mit neuer
Therme



Garagen



1 Garage (innen)



Gartenbereich -1-



Gartenbereich -2-



Rückseite des Hauses



Straßenansicht/Seite Rechts



Straßenansicht Frontal



Straßenansicht/Frontal Links