



JÄGER VERWALTUNGS AG

Gegründet 2003

D-26817 Rhauderfehn



2.Südwieke 43

„HAUS WIEKE“

88.000,00€ Kaufpreis

TOP! Kanal vis-a-vis. Kaufgelegenheit für Kurzentschlossene: geräumiges 1-2 Familienhaus; großes Ausbaupotential im Dachgeschoss; großes Grundstück.

Objekt-Nr.: RF SW2 43/5

Typ: 1-2 Familienhaus

Grundstücksfläche: ca. 1.050,00m²

Wohnfläche: ca. 158,00m² + ausbaufähiges DG

Keller: Ja, Kriechkeller

Balkon/Garten: Garten + Weidefläche

Baujahr: 1902

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Qualität der Ausstattung: Einfach

Garage/Stellplatz/Carport: Stellplatz + Carport

Anzahl Garage/Stellplatz/Carport: 1/1

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende, sofort übernehmbare Immobilie, mit einer ebenerdigen Wohnfläche von ca. 158m², wurde nach den hier vorliegenden Informationen ursprünglich um 1902 auf einem 1.050m² großen Eckgrundstück mit kleiner Weidefläche und gepflasterter Fahrzeug Auffahrt und einem an das Haus angebauten Carport mit Schuppen sowie Abstellraum erstellt.

Ausstattung:

Das Gebäude verfügt über 2 separate, kleinere Wohneinheiten, die bei Bedarf auch zu einer einzigen Wohneinheit zusammen gelegt werden können. Derzeit besitzt jede der Wohneinheiten einen Haupt- und einen Nebeneingang.

Wohneinheit 1:

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Dusche, WC (mit Tageslicht)

Wohneinheit 2:

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Dusche (mit Tageslicht), WC

Das ausbaufähige Dachgeschoss mit gesundem Ständerwerk verläuft über die gesamte Erdgeschoss Fläche hinweg und lässt sich vielfältig als Wohnraum, Atelier, Bibliothek mit Blick auf den Kanal nutzen.

Als Energieträger für Heizung und Warmwasser ist eine funktionstüchtige Gaszentralheizung aus dem Jahr 2002 im Betrieb. Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend um Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung mit Jalousien. Die Haupt-Holzeingangstüren sind mitunter mit Glaseinsätzen. Im Übrigen verfügt das Objekt über einen Kriechkeller.

Die Räume sind unterschiedlich mit Teppichböden, Laminat, PVC und Fliesen ausgelegt. Die Elektrik ist alt.

Lage:

Rhauderfehn ist eine Gemeinde und liegt im Süden im ostfriesischen Landkreis Leer in Niedersachsen. Der Ortskern des Hauptortes Westrhauderfehn liegt etwa 13km südöstlich des Zentrums der Kreisstadt Leer. Rhauderfehn ist bekannt durch seine „Fehnlandschaft“, welche in den Ortschaften Westrhauderfehn und Rhaudermoor zu sehen ist. Auch die abwechslungsreiche Landschaft, die durch Wallhecken und Moorlandschaft gekennzeichnet ist, zeichnet Rhauderfehn aus. Es befinden sich neben diverser Lebensmittelgeschäfte auch kleinere Bekleidungsläden, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Sonstiges:

Unter Berücksichtigung der noch vorzunehmenden Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten haben wir den Kaufpreis auf 88.000,00€ festgesetzt.

DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.

Hausansicht rechte Seite mit Kanal vis-a-vis



Frontansicht mit Eingang



Rechte Seite von der Straße mit Eingang



Gartengrundstück



Carport/Stellplatz



Nachbarschaft



Ausbaufähiges Dachgeschoss



Schlafzimmer Wohneinheit 1



Schlafzimmer Wohneinheit 2



Badezimmer Wohneinheit 1



Badezimmer Wohneinheit 2



Küche Wohneinheit 1



Küche Wohneinheit 2



JÄGER VERWALTUNGS AG Zentrale
Lychener Strasse 19
D-10437 Berlin
Tel.: +49 (0)30/64496749
zentrale@jaeger-verwaltungs-ag.de
www.jaeger-verwaltungs-ag.de

Niederlassung NRW
Am Sonnenhang 2
D-51381 Leverkusen
Zentrale: +49 (0)30/64496749
niederlassung.nrw@jaeger-verwaltungs-ag.de
www.jaeger-verwaltungs-ag.de

Niederlassung Niedersachsen
Hauptstrasse 8
D-26452 Sande
Zentrale: +49 (0)30/64496749
niederlassung.ni@jaeger-verwaltungs-ag.de
www.jaeger-verwaltungs-ag.de

Aufsichtsratsvorsitzende: Carmen Maschauer - Vorstand: Joachim Metzkes (Vorsitzender) Sitz der Gesellschaft: Berlin -
Handelsregister: AG Charlottenburg HRB 153945 B gegründet am 06.11.2003 – Gerichtsstand Berlin –
Steuernummer (Finanzamt Berlin): 37/361/3014