



Objekt: 049-352

# Eigentumswohnung in zentraler Lage!

Etagenwohnung, Papenburg 199.000,00 €



### **Daten**

Objektart         Wohnung           Objekttyp         Etagenwohnung           Nutzungsart         Wohnen           Vermarktungsart         Kauf           PLZ         26871           Ort         Papenburg           Wohnfläche         ca. 59 m²           Anzahl Zimmer         2           Anzahl Schlafzimmer         1           Anzahl Badezimmer         1           Befeuerung         Gas           Heizungsart         Fußbodenheizung           Etagenzahl         3           Fahrstuhl         Personenaufzug           Stellplätze         1 Freiplatz           Balkon         Ja           Baujahr         2015           Zustand         Gepflegt           Energieausweis         Bedarfsausweis           Endenergiebedarf         39 kWh/(m²a)           Energieausweis gültig bis         24.01.2026           Baujahr It. Energieausweis         2015           wesentlicher Energieträger         Erdgas leicht           Energieeffizienzklasse         A           Verfügbar ab         Sofort           Vermietet         Ja           Kaufpreis	ImmoNr	049-352
Nutzungsart Vermarktungsart Kauf PLZ 26871 Ort Papenburg Wohnfläche ca. 59 m² Anzahl Zimmer 2 Anzahl Schlafzimmer 1 Anzahl Badezimmer 1 Befeuerung Gas Heizungsart Fußbodenheizung Etagenzahl 3 Fahrstuhl Personenaufzug Stellplätze 1 Freiplatz Balkon Ja Baujahr Zustand Gepflegt Energieausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis Energieausweis Energieausweis Energieausweis Energieausweis Energieienzklasse A Verfügbar ab Vermietet Ja	Objektart	Wohnung
Vermarktungsart  PLZ  26871  Ort  Papenburg  Wohnfläche  Anzahl Zimmer  2  Anzahl Schlafzimmer  1  Befeuerung  Befeuerung  Heizungsart  Fußbodenheizung  Etagenzahl  Stellplätze  1 Freiplatz  Balkon  Baujahr  Zustand  Gepflegt  Energieausweis  Endenergiebdarf  Say kWh/(m²a)  Energieausweis  Baujahr It. Energieausweis  Baujahr It. Energieausweis  Energieeffizienzklasse  A  Verfügbar ab  Vermietet  Vermietet  Vermietet  Vaacaban  Papenburg  Aauft  Auft  A	Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ         26871           Ort         Papenburg           Wohnfläche         ca. 59 m²           Anzahl Zimmer         2           Anzahl Schlafzimmer         1           Anzahl Badezimmer         1           Befeuerung         Gas           Heizungsart         Fußbodenheizung           Etagenzahl         3           Fahrstuhl         Personenaufzug           Stellplätze         1 Freiplatz           Balkon         Ja           Baujahr         2015           Zustand         Gepflegt           Energieausweis         Bedarfsausweis           Endenergiebedarf         39 kWh/(m²a)           Energieausweis gültig bis         24.01.2026           Baujahr It. Energieausweis         2015           wesentlicher Energieträger         Erdgas leicht           Energieeffizienzklasse         A           Verfügbar ab         Sofort           Vermietet         Ja	Nutzungsart	Wohnen
Ort Papenburg Wohnfläche ca. 59 m² Anzahl Zimmer 2 Anzahl Schlafzimmer 1 Anzahl Badezimmer 1 Befeuerung Gas Heizungsart Fußbodenheizung Etagenzahl 3 Fahrstuhl Personenaufzug Stellplätze 1 Freiplatz Balkon Ja Baujahr 2015 Zustand Gepflegt Energieausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 24.01.2026 Baujahr It. Energieausweis Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Sofort Vermietet Ja	Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche ca. 59 m² Anzahl Zimmer 2 Anzahl Schlafzimmer 1 Anzahl Badezimmer 1 Befeuerung Gas Heizungsart Fußbodenheizung Etagenzahl 3 Fahrstuhl Personenaufzug Stellplätze 1 Freiplatz Balkon Ja Baujahr 2015 Zustand Gepflegt Energieausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 24.01.2026 Baujahr It. Energieausweis Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Vermietet Ja	PLZ	26871
Anzahl Zimmer         2           Anzahl Schlafzimmer         1           Anzahl Badezimmer         1           Befeuerung         Gas           Heizungsart         Fußbodenheizung           Etagenzahl         3           Fahrstuhl         Personenaufzug           Stellplätze         1 Freiplatz           Balkon         Ja           Baujahr         2015           Zustand         Gepflegt           Energieausweis         Bedarfsausweis           Endenergiebedarf         39 kWh/(m²a)           Energieausweis gültig bis         24.01.2026           Baujahr It. Energieausweis         2015           wesentlicher Energieträger         Erdgas leicht           Energieeffizienzklasse         A           Verfügbar ab         Sofort           Vermietet         Ja	Ort	Papenburg
Anzahl Schlafzimmer         1           Anzahl Badezimmer         1           Befeuerung         Gas           Heizungsart         Fußbodenheizung           Etagenzahl         3           Fahrstuhl         Personenaufzug           Stellplätze         1 Freiplatz           Balkon         Ja           Baujahr         2015           Zustand         Gepflegt           Energieausweis         Bedarfsausweis           Endenergiebedarf         39 kWh/(m²a)           Energieausweis gültig bis         24.01.2026           Baujahr lt. Energieausweis         2015           wesentlicher Energieträger         Erdgas leicht           Energieeffizienzklasse         A           Verfügbar ab         Sofort           Vermietet         Ja	Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer 1 Befeuerung Gas Heizungsart Fußbodenheizung Etagenzahl 3 Fahrstuhl Personenaufzug Stellplätze 1 Freiplatz Balkon Ja Baujahr 2015 Zustand Gepflegt Energieausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 24.01.2026 Baujahr It. Energieausweis 2015 wesentlicher Energieträger Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Vermietet Ja	Anzahl Zimmer	2
BefeuerungGasHeizungsartFußbodenheizungEtagenzahl3FahrstuhlPersonenaufzugStellplätze1 FreiplatzBalkonJaBaujahr2015ZustandGepflegtEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf39 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis24.01.2026Baujahr lt. Energieausweis2015wesentlicher EnergieträgerErdgas leichtEnergieeffizienzklasseAVerfügbar abSofortVermietetJa	Anzahl Schlafzimmer	1
Heizungsart Etagenzahl Salkon Personenaufzug Stellplätze 1 Freiplatz Balkon Baujahr Zustand Gepflegt Energieausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf Salkon Baujahr It. Energieausweis Energieausweis Bedarfsausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf Salkon Bedarfsausweis Endenergiebedarf Salkon Salkon Salkon Bedarfsausweis Endenergiebedarf Bedarfsausweis Endenergiebedarf Salkon Salko	Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl 3 Fahrstuhl Personenaufzug Stellplätze 1 Freiplatz Balkon Ja Baujahr 2015 Zustand Gepflegt Energieausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 24.01.2026 Baujahr It. Energieausweis 2015 wesentlicher Energieträger Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Sofort Vermietet Ja	Befeuerung	Gas
Fahrstuhl Personenaufzug  Stellplätze 1 Freiplatz  Balkon Ja  Baujahr 2015  Zustand Gepflegt  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 24.01.2026  Baujahr lt. Energieausweis 2015  wesentlicher Energieträger Erdgas leicht  Energieeffizienzklasse A  Verfügbar ab Sofort  Vermietet Ja	Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze 1 Freiplatz  Balkon Ja  Baujahr 2015  Zustand Gepflegt  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 24.01.2026  Baujahr lt. Energieausweis 2015  wesentlicher Energieträger Erdgas leicht  Energieeffizienzklasse A  Verfügbar ab Sofort  Vermietet Ja	Etagenzahl	3
Balkon Ja Baujahr 2015 Zustand Gepflegt Energieausweis Bedarfsausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 24.01.2026 Baujahr It. Energieausweis 2015 wesentlicher Energieträger Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Sofort Vermietet Ja		
Baujahr2015ZustandGepflegtEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf39 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis24.01.2026Baujahr It. Energieausweis2015wesentlicher EnergieträgerErdgas leichtEnergieeffizienzklasseAVerfügbar abSofortVermietetJa	Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand Gepflegt  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 24.01.2026  Baujahr It. Energieausweis 2015  wesentlicher Energieträger Erdgas leicht  Energieeffizienzklasse A  Verfügbar ab Sofort  Vermietet Ja		
Energieausweis Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 24.01.2026 Baujahr It. Energieausweis 2015 wesentlicher Energieträger Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Sofort Vermietet Ja	Stellplätze	1 Freiplatz
Endenergiebedarf 39 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 24.01.2026  Baujahr It. Energieausweis 2015  wesentlicher Energieträger Erdgas leicht  Energieeffizienzklasse A  Verfügbar ab Sofort  Vermietet Ja	Stellplätze Balkon	1 Freiplatz Ja
Energieausweis gültig bis  Baujahr It. Energieausweis  wesentlicher Energieträger  Erdgas leicht  Energieeffizienzklasse  A  Verfügbar ab  Sofort  Vermietet  Ja	Stellplätze Balkon Baujahr	1 Freiplatz Ja 2015
Baujahr It. Energieausweis 2015  wesentlicher Energieträger Erdgas leicht  Energieeffizienzklasse A  Verfügbar ab Sofort  Vermietet Ja	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand	1 Freiplatz Ja 2015 Gepflegt
wesentlicher Energieträger Erdgas leicht Energieeffizienzklasse A Verfügbar ab Sofort Vermietet Ja	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis	1 Freiplatz Ja 2015 Gepflegt Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse A  Verfügbar ab Sofort  Vermietet Ja	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis Endenergiebedarf	1 Freiplatz Ja 2015 Gepflegt Bedarfsausweis 39 kWh/(m²a)
Verfügbar ab Sofort Vermietet Ja	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis Endenergiebedarf Energieausweis gültig bis	1 Freiplatz Ja 2015 Gepflegt Bedarfsausweis 39 kWh/(m²a) 24.01.2026
Vermietet Ja	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis Endenergiebedarf Energieausweis gültig bis Baujahr lt. Energieausweis	1 Freiplatz  Ja 2015  Gepflegt  Bedarfsausweis  39 kWh/(m²a)  24.01.2026  2015
	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis Endenergiebedarf Energieausweis gültig bis Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	1 Freiplatz  Ja  2015  Gepflegt  Bedarfsausweis  39 kWh/(m²a)  24.01.2026  2015  Erdgas leicht
Kaufpreis 199.000,00 €	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis Endenergiebedarf Energieausweis gültig bis Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger Energieeffizienzklasse	1 Freiplatz Ja 2015 Gepflegt Bedarfsausweis 39 kWh/(m²a) 24.01.2026 2015 Erdgas leicht A
	Stellplätze Balkon Baujahr Zustand Energieausweis Endenergiebedarf Energieausweis gültig bis Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger Energieeffizienzklasse Verfügbar ab	1 Freiplatz Ja 2015 Gepflegt Bedarfsausweis 39 kWh/(m²a) 24.01.2026 2015 Erdgas leicht A Sofort



Außen-Provision

3,57 % incl. MwSt.



## **Bildergalerie**



Wohnzimmer Musterfoto



**Badezimmer Musterfoto** 



#### **Beschreibung**

Diese attraktive Etagenwohnung wurde 2015 in Herzen von Papenburg am Untenende in einem Wohn- und Geschäftshaus erbaut. Diese Immobilie überzeugt durch Ihre moderne Bauweise, hochwertige Ausstattung, sowie eine zentrale Lage mit idealer Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten., Ärzte, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen und befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses. Sie ist für eine Eigennutzung genauso gut wie als Kapitalanlage geeignet. Die jetzige Mieterin wohnt bereits seit 8 Jahren in dieser Wohnung , die Mieteinnahmen belaufen sich auf 7200,00 €. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 58,53 m² und besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche. Von hier können Sie auch auf den Balkon treten. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Weiter finden Sie ein Schlafzimmer und einen Hauswirtschaftsraum, der weitern Stauraum bietet. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung erwärmt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Fenster sind 3fach verglast, was zusätzliche Wärmedämmung und Schallschutz bietet. Das Angebot wird durch einen PKW-Stellplatz und einen Fahrradgeräteraum abgerundet.

#### **Ausstattung**

- Fußbodenheizung
- Fahrstuhl
- Stellplatz
- Balkon

#### Lage

Die Wohnung liegt zentral in Papenburg, einer beliebten Stadt im Emsland mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheken, Ärzte, Schulen sowie der Hauptkanal – alles fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof Papenburg ist nur wenige Minuten entfernt. Die Stadt Papenburg als nördlichste Stadt des Landkreises Emsland und längste Fehnstadt in Europa, gewinnt seit einigen Jahren immer mehr an Beliebtheit und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Sie erreichen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie ein breites Netz aus Ärzten, Apotheken, ein städtisches Krankenhaus und Banken im Umkreis von etwa 1 - 5 km. Papenburg bietet neben vielen sportlichen Freizeitangeboten, wie der



Schwimmhalle, Reitschulen oder dem Golfplatz, ebenso eine Reihe kultureller Angebote in den Bereichen Kunstausstellungen, Konzerte, Kino, Schifffahrt und interessante Museen. Schulen werden in Papenburg mit acht Grund- und drei Oberschulen, sowie mit zwei Gymnasien und weiteren berufsbildenden Schulen in jeder Form angeboten.

#### **Sonstige Angaben**

Für die Angaben zur Immobilie kann keine Garantie gegeben werden, da diese auf Angaben des Eigentümers/Vermieters beruhen. Bei diesen Daten, Informationen, Bildern und sonstigen Angaben handelt es sich um von einem externen Anbieter bereitgestellte Inhalte, Märsche Immobilien schließt gemäß Nutzungsbedingungen jegliche Haftung aus.

Tel.: 04961-8099329



## Lagepläne



Lage



