

# Exposé

## Wohnung in Vechta

### Provisionsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Vechta!



Objekt-Nr. OM-460692

#### Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Hoffhaus

49377 Vechta  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	317 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett renovierte bezugsfreie Eigentumswohnung mit großem Balkon & Tiefgaragenstellplatz in Vechta!

Zum Verkauf steht eine hochwertig renovierte Eigentumswohnung im Hochparterre in attraktiver Lage von Vechta, unweit des Füchteler Waldes.

Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Grundriss, helle Räume und eine umfassende Renovierung.

Ein großer Balkon, ein eigener Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet durch ihren hervorragenden Zustand sowie die solide Wohnungseigentümergeinschaft eine langfristig werthaltige Investition.

Eckdaten:

- ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Hochparterre
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- großer Balkon
- eigener Kellerraum
- eigener Tiefgaragenstellplatz
- sofort verfügbar und bezugsfrei!

Highlights:

- ✓ Komplett renoviert
- ✓ Sofort bezugsfrei
- ✓ Neuer hochwertiger Bodenbelag
- ✓ Wände neu tapeziert und gestrichen
- ✓ Neue Innentüren und Türzargen
- ✓ Badezimmer erneuert
- ✓ WC erneuert
- ✓ Elektrik modernisiert
- ✓ E-Check durchgeführt
- ✓ Neuer Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter
- ✓ Neue Steckdosen und Lichtschalter
- ✓ Praktische Raumaufteilung
- ✓ Großer Balkon mit angenehmer Ausrichtung

✓ Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlichem Vermietungspotenzial

✓ Solide und gepflegte Wohnungseigentümergeinschaft

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 317 €.

Aufteilung:

186 € umlagefähige Betriebskosten

55 € nicht umlagefähige Kosten

76 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage

Energieausweis:

Baujahr Gebäude: 1980

Heizungsanlage: 2014

Energieträger: Erdgas

Endenergieverbrauch: 105,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: D

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in einer gefragten Wohnlage von Vechta nahe dem Füchteler Wald. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, viel Grün in direkter Umgebung und der gleichzeitig schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Nähe. Der Füchteler Wald mit seinen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt und bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Ob als neues Zuhause oder attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen die Chance, in den gefragten Wohnstandort Vechta mit langfristigem Wertpotenzial zu investieren.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC

# Exposé - Galerie

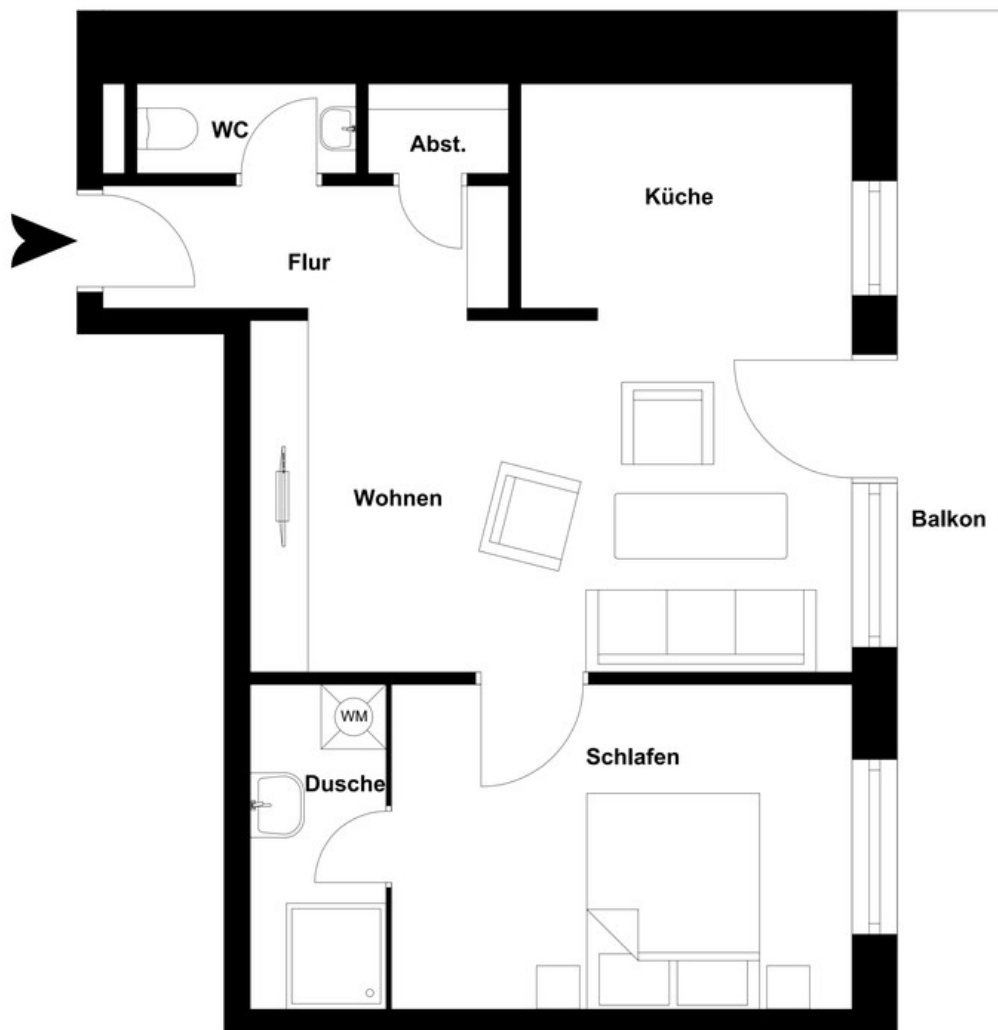


Badezimmer



Tiefgaragenstellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss