



Objektnummer 1233

Affinghausen - *Ihre neue Kapitalanlage - Eigentumswohnung mit Garage in Affinghausen*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

100.000,00 €
3,57% inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	71,0 m²
Grundstücksfläche	400,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Loggia	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	10,0
Baujahr	1994
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.09.2035
Energiebedarf	108.4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	24.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Affinghausen ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Diepholz im Bundesland Niedersachsen, Deutschland. Sie gehört zur Samtgemeinde Schwaförden und liegt in der nordwestdeutschen Tiefebene, etwa 35 Kilometer südlich von Bremen und rund 15 Kilometer westlich der Kreisstadt Diepholz.

Geografisch befindet sich Affinghausen in einer ländlich geprägten Region mit leicht hügeliger Landschaft, die von Feldern, Wiesen und kleineren Wäldern durchzogen ist. Die Umgebung ist typisch für das niedersächsische Binnenland und bietet einen harmonischen Übergang zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen und naturnahen Erholungsräumen.

Verkehrstechnisch ist der Ort über die Bundesstraße B61 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die nächste Autobahnauffahrt (A1 oder A27) ist jeweils in etwa 30 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnanschlüsse befinden sich in Bassum oder Diepholz, die beide eine direkte Verbindung nach Bremen oder Osnabrück bieten.

Insgesamt ist Affinghausen eine ruhig gelegene, ländliche Gemeinde mit guter Anbindung an größere Städte der Region und zeichnet sich durch eine naturnahe Wohnlage sowie ein dörflich geprägtes Umfeld aus.

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen sonnigen Balkon sowie durch ihren gepflegten Zustand. Sie befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Die Wohnung ist bereits seit längerer Zeit zuverlässig vermietet.

Ausstattung

*Wohnfläche ca. 71 m² – ideal aufgeteilt auf 3 Zimmer
Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Schlafzimmer & Kinder-/Arbeitszimmer – gut geschnitten und hell
Balkon mit Blick ins Grüne – lädt zum Entspannen ein
Badezimmer mit Fenster und Badewanne
Einbauküche (EBK) – im Kaufpreis enthalten
Einzelgarage – direkt am Haus, separat vermietet*

Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet:

Kaltmiete Wohnung: 420,00 EUR / Monat

Miete Garage: 15,00 EUR / Monat

Gesamte monatliche Mieteinnahmen: 435,00 EUR

Jährliche Einnahmen (IST): 5.220,00 EUR

Damit eignet sich das Objekt optimal als Kapitalanlage mit solider Rendite und langfristiger Mietsicherheit.

Besonderheiten

Ruhige, ländliche Lage mit guter Anbindung

Ideal für Kapitalanleger

Balkon mit Ausblick

Fenster im Badezimmer – Tageslicht

Attraktive Grundrissgestaltung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Affinghausen ist eine ideale Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Durch die bestehende Vermietung, die gute Lage sowie die solide Ausstattung bietet das Objekt sowohl langfristige Einnahmen als auch Wertstabilität. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin oder fordern Sie weitere Unterlagen an.

Bitte beachten Sie auch, die weitere Wohnung in diesem Haus, ebenfalls in unserem Portfolio.

Ausstattung

Circa 71 m² Wohnfläche aufgeteilt in:

Obergeschoss:

Flur

Küche

Abstellraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Büro/Kinderzimmer/Ankleide

Außenbereich:

Garage

Balkon

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.

Der Käufer wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Kaufvertrages durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.

