

## Gut geschnittene Eigentumswohnung in Bestlage in Worpsswede



**Kaufpreis: 179.000,00 Euro**  
**zzgl. 7,74 % Maklerprovision inkl. MwSt.**

### Eckdaten:

**Baujahr** 1994  
**Wohnfläche:** ca. 73 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Heizungsart:** Gas aus 2016  
**Energiebedarf:** 121 kWh/(m<sup>2</sup> a)



### **Objektbeschreibung:**

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in Bestlage in Worpswede.

Vom Windfang aus gelangt man in den großzügigen Flur, von dem aus alle Wohnräume der Wohnung abgehen.

Man blickt direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Aussicht ins Grüne. Die offene Küche ist durch eine raffinierte Trennwand von dem Wohnbereich teilweise abgetrennt.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten. Ein weiteres Zimmer dient als Ankleidezimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer.

Das Vollbad verfügt über eine große Fensterfront.

Die Heizung wurde im Jahre 2016 in der gesamten Wohnanlage erneuert.

Ebenso ist für das Jahr 2019 eine Sonderumlage veranschlagt worden, um die gesamten Fenster in Stand zu setzen sowie die Fassade neu zu streichen. Dies ist zum Teil bereits geschehen bzw. ist momentan in Arbeit. Die Kosten hierfür hat der jetzige Eigentümer bereits vollständig eingezahlt (30.000,00 Euro).

Es würde für einen Kostenanteil in Höhe von ca. 2.000,00 Euro die Möglichkeit bestehen, das Bad im Zuge der Fenstersanierung zu verändern. Die Wanne wird für die Arbeiten entfernt. An diesem Platz würde die Möglichkeit bestehen, eine Abstellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner zu schaffen.

Zu der Wohnung gehört zusätzlich ein Carportstellplatz sowie ein abgeschlossener Kellerraum.

Sicherlich wäre diese Wohnung auch als Kapitalanlage interessant. Momentan ist die Wohnung aus Vermarktungsgründen nicht weitervermietet worden. Auf Wunsch kann sie auch vermietet übergeben werden. In dieser Lage ist ein Mietpreis in Höhe von 10,00 Euro pro m<sup>2</sup> durchaus möglich.

### **Lagebeschreibung:**

Top Lage in Worpswede. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Sonstiges:**

Alle Angaben und Abmessungen beruhen auf Aussagen des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

**Bildergalerie:**

**Außenaufnahmen**

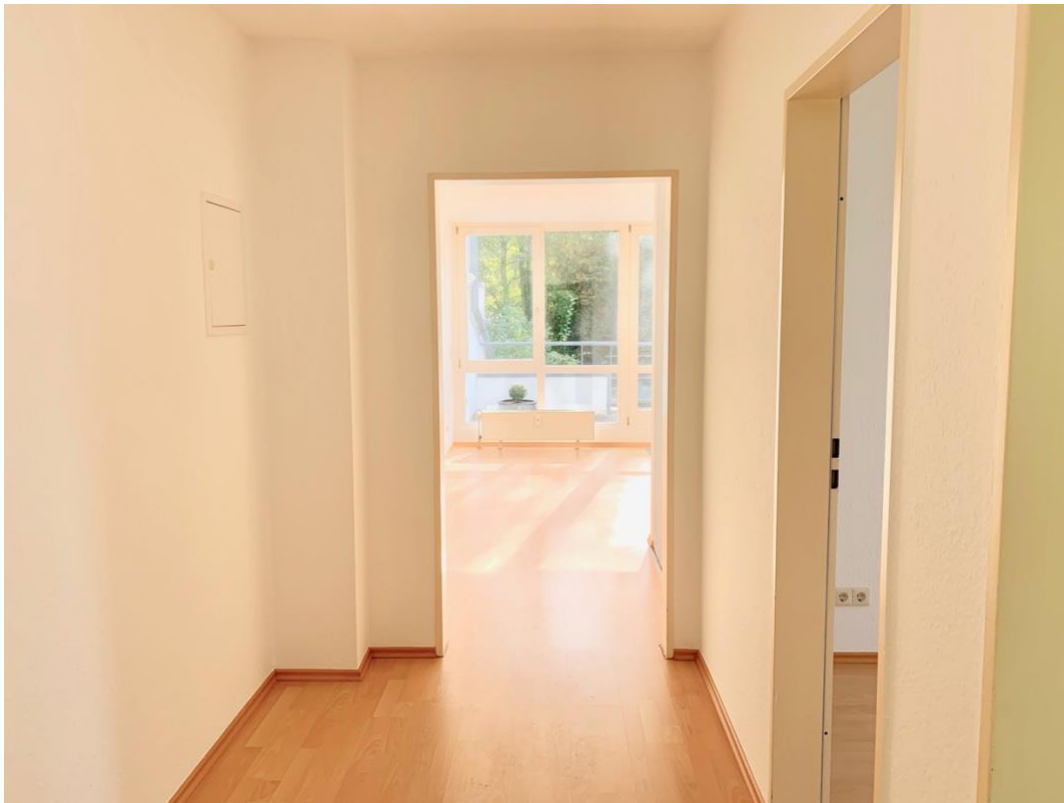


**Blick auf die Wohnanlage**



**Carport**





**Flur**



**Wohnzimmer**



Küche



Terrasse



**Ankleide-, Gäste-, Kinderzimmer**



**Schlafzimmer**





Badezimmer

## Grundriss

