

# Friederikenstraße 129

Papenburg

Vraagprijs

€ 4.000.000

K.K.



**Projectontwikkelaars, investeerders of beleggers opgelet!**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **1178m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **2868m<sup>2</sup>**

Inhoud **5190m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2023**

Energielabel **A+**

Vraagprijs

**€ 4.000.000**

**K.K.**



# Friederikenstraße 129

Papenburg



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 4.000.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, beneden/boven woning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.868 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	1.178 m <sup>2</sup>
Inhoud	5.190 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft schuur/berging	Ja



# Omschrijving

Projektontwikkelaars, beleggers opgelet!!

Wij bieden u aan twee nieuwe appartementengebouwen van elk 8 appartementen, geheel in zeer goede staat aan nabij het centrum van Papenburg! Energielabel (energie-ausweis A+!)

In totaal hebben de wooneenheden een woonoppervlakte van 1.178m<sup>2</sup> met 20 parkeerplaatsen. De Individuele wooneenheden variëren in grootte van 58m<sup>2</sup> tot 88m<sup>2</sup> (2- of 3-kamerappartementen).

Omdat beide woningen volledig verhuurd zijn, wordt voor het gehele pand een investeerder gezocht. Het gehele pand is ca. 2.868m<sup>2</sup> groot qua perceeloppervlakte.

Aan de achterzijde van het perceel zou er evt. bijvoorbeeld een extra geschakelde woning of bungalow gebouwd kunnen worden.

Nadere informatie, zoals plattegronden, energiecertificaat etc. is op aanvraag verkrijgbaar. Bezichtigingsafspraken zijn op afspraak welkom.

Deze appartementsgebouwen zijn gelegen in de directe omgeving van Papenburg. Papenburg is een stad, een zelfstandige gemeente en een middencentrum aan de Eems in de wijk Emsland in Nedersaksen. De stad, gelegen nabij de Nederlandse grens, herbergt 38.556 inwoners. Inwoners zijn de tweede grootste stad in het district, na Lingen en net voor de districtsstad Meppen. Uw dagelijkse boodschappen kunt u hier lopend of met de fiets doen. supermarkten,

Kleuterscholen, scholen, artsen, banken, enz. zijn hier beschikbaar.

Er zijn verbindingen met de B70 en B401, waardoor steden als Oldenburg en Leer goed bereikbaar zijn. Ook Nederland is vanaf hier in slechts enkele minuten te bereiken.

Eind 2023 geheel opgeleverd, dus een korte opsomming van de voorwaarden. De rest laten wij u graag ter plaatse zien tijdens een bijeenkomst:

- Jaarlijkse huur € 192.000,-
- 16 hoogwaardige inbouwkeukens zijn aanwezig en bij de prijs inbegrepen;
- Geothermische warmtepomp;
- Volledige vloerverwarming,
- Lift;
- Balkons op de bovenverdieping;
- Terrassen op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met driedubbel glas;
- PV-systeem;
- 20 parkeerplaatsen;
- Elektrische rolluiken;
- Bouwbaar achtergrondstuk voor extra woning of bungalow;

De kwaliteit is top! Een investering voor de toekomst!

Voor verdere vragen kunt u gerust contact met ons opnemen.

Houd er rekening mee dat de woninginformatie, documenten, plannen etc. afkomstig zijn van de eigenaar. Aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid behoort aan de verkopende partij.

Courtage/kaufersprovision  
Na ondertekening van het notariscontract is de koper een commissie verschuldigd aan makelaar, voor meer informatie kunt u daarover contact opnemen met ons kantoor.









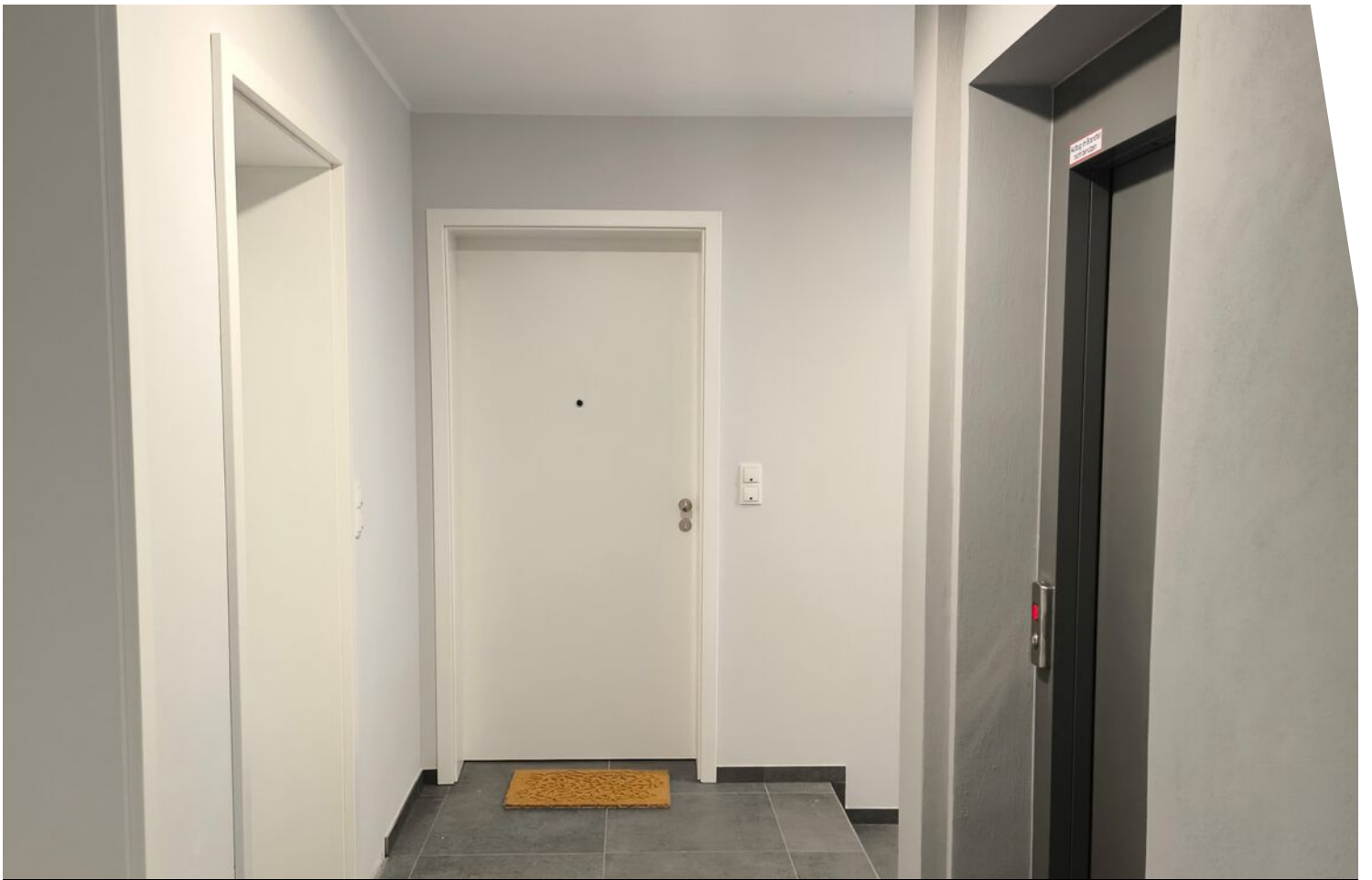
**Zij-aanzicht en voor-aanzicht**





**Achterliggend perceel en algemene ruimte**



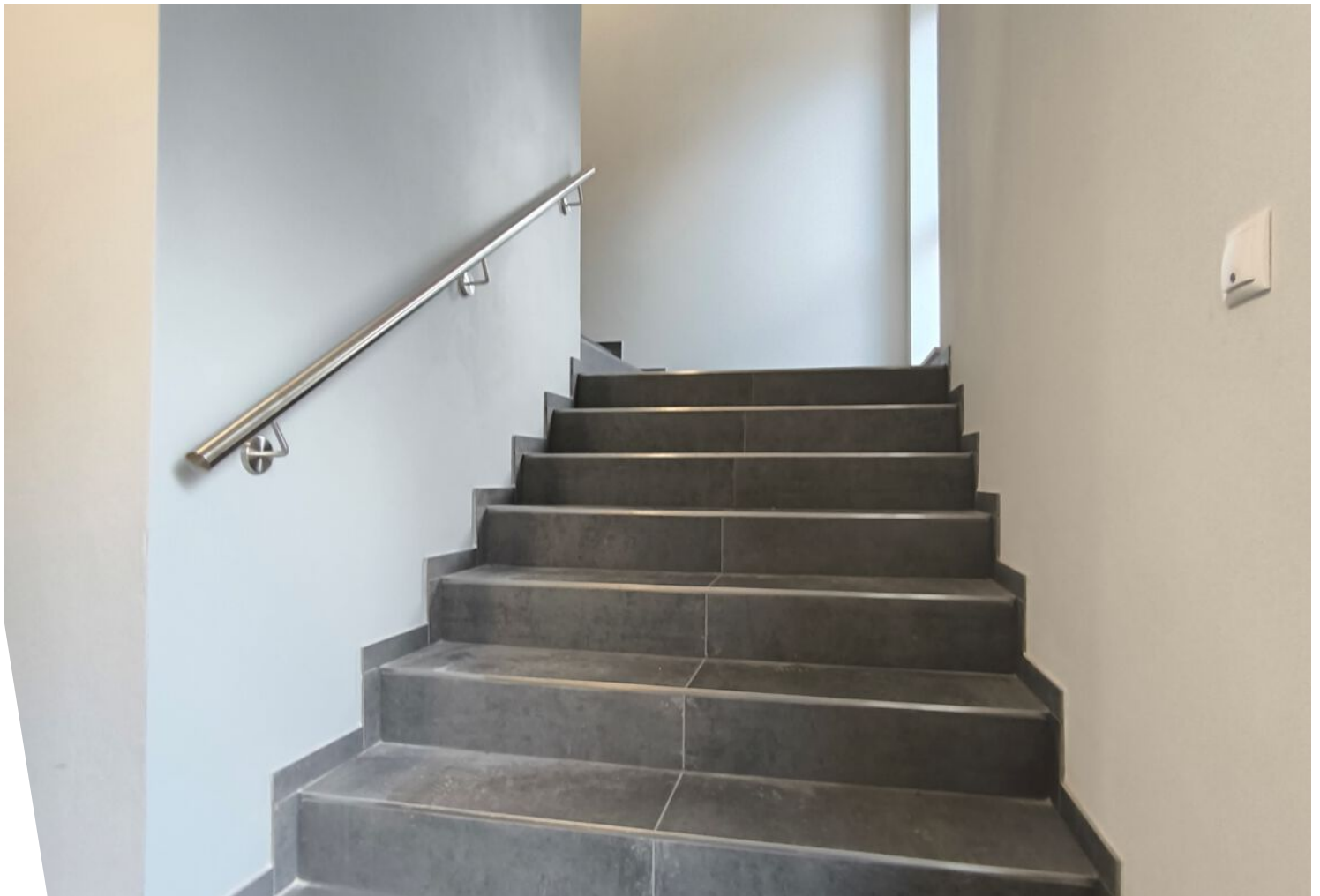


**Centrale hal**





**Lift en trapopgang**





**Trapopgang en keuken appartement**



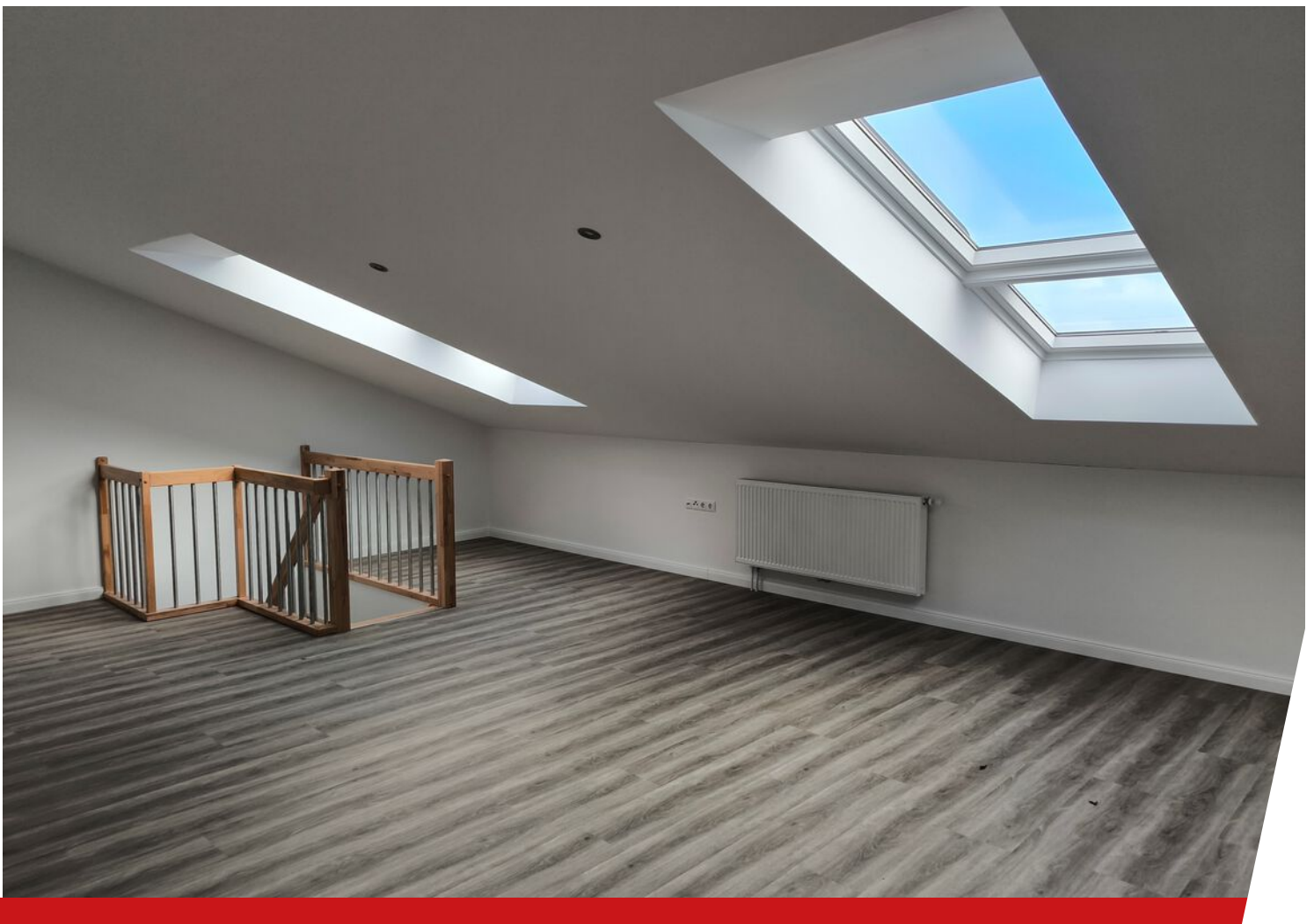


**Woonkamer en keukeninrichting**





**Woonkamer en keukeninrichting**

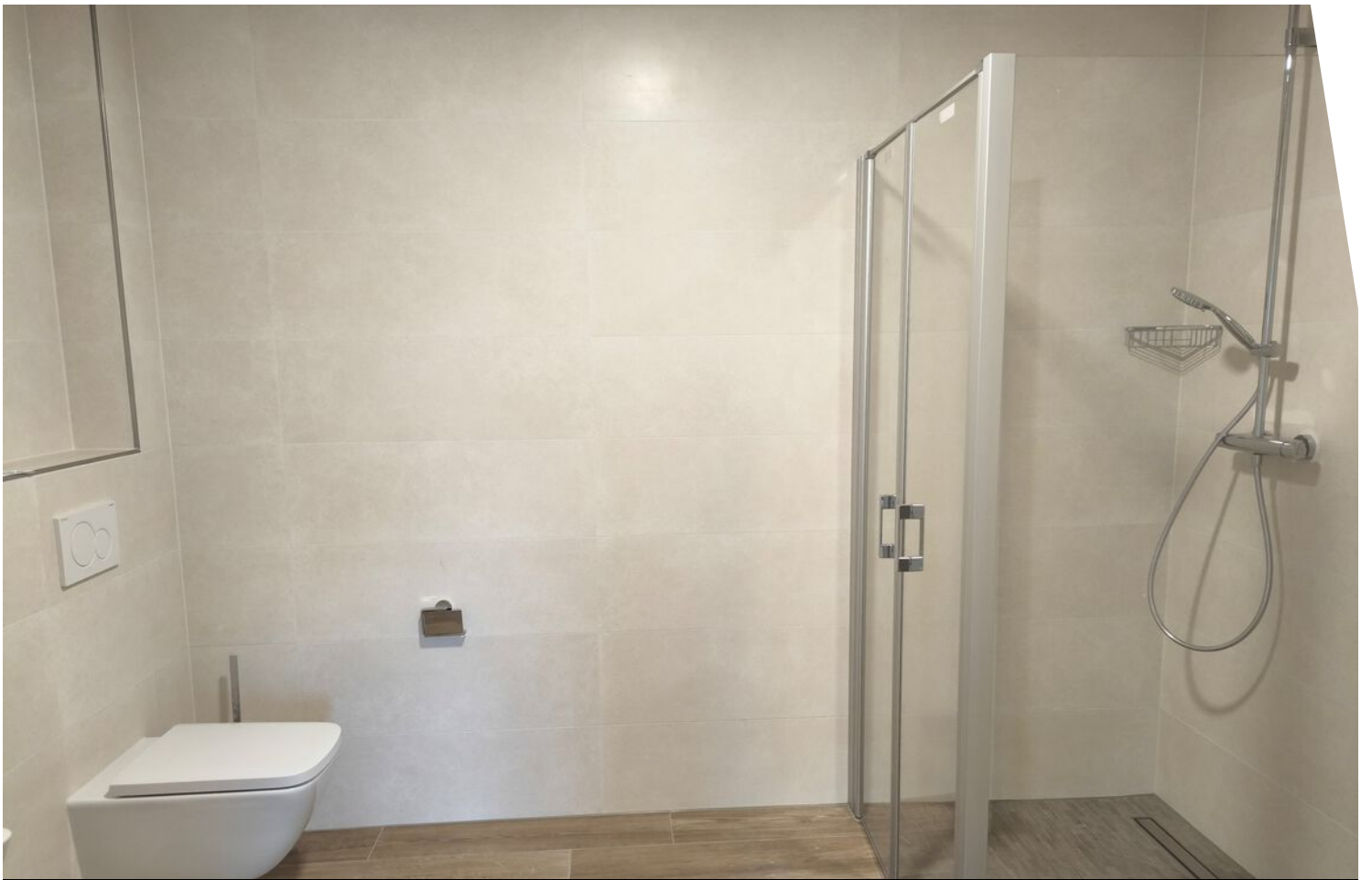














# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer:

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **5,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)**

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

**11,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**



**18,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

### Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **18,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)** Anforderungswert **37,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Ist-Wert **0,16 W/(m<sup>2</sup>·K)** Anforderungswert **0,20 W/(m<sup>2</sup>·K)**

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

# Plattegrund



# Plattegrond



Haus 01: Ansicht West

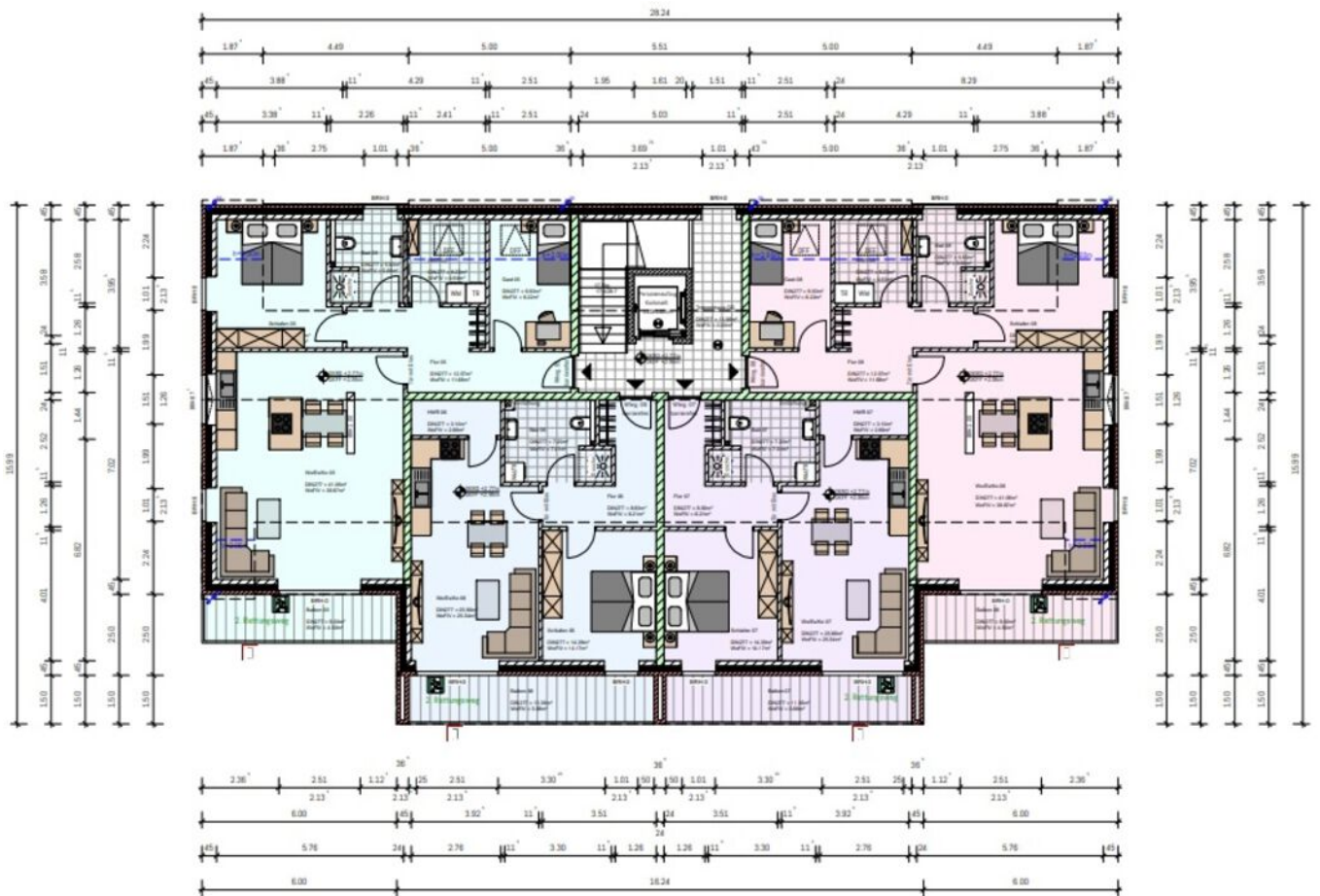
Haus 02: Ansicht Süd



Haus 01: Ansicht Ost

Haus 02: Ansicht Nord

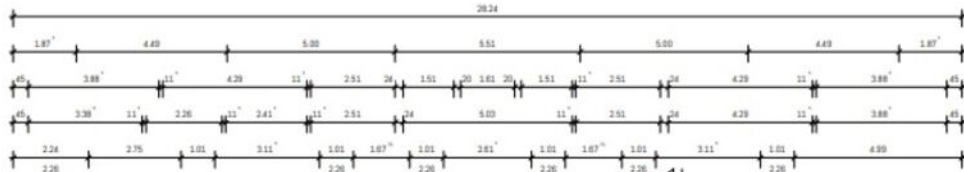
# Plattegrund



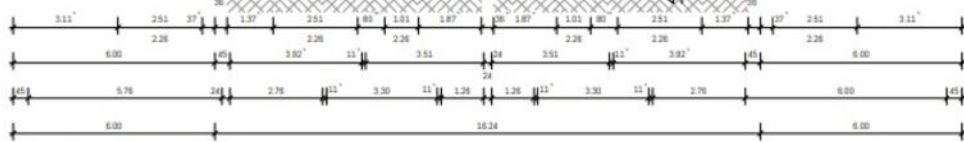
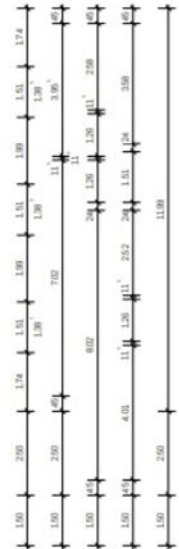
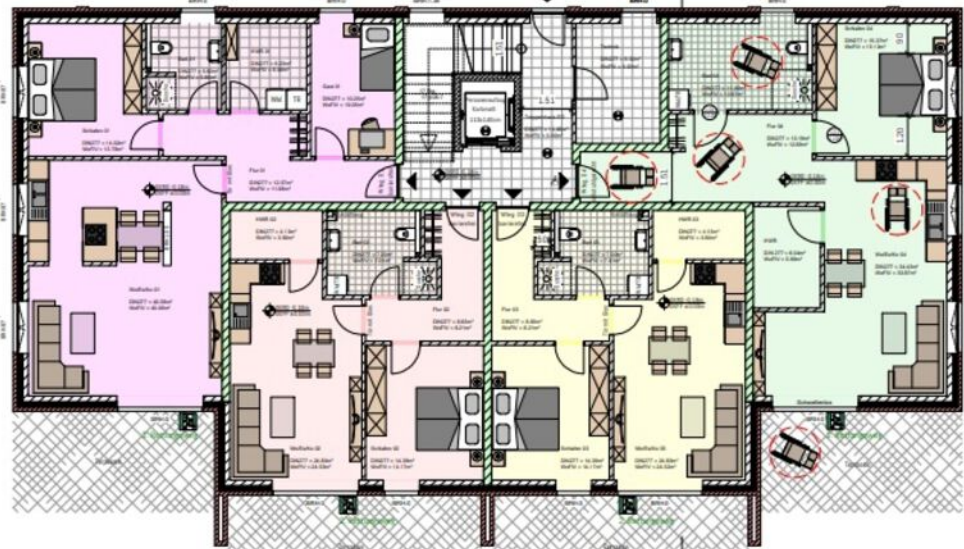
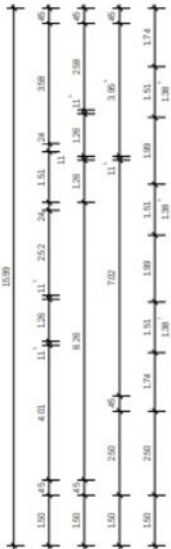
Grundriss Dachgeschoss

# Plattegrund

Haus 01:



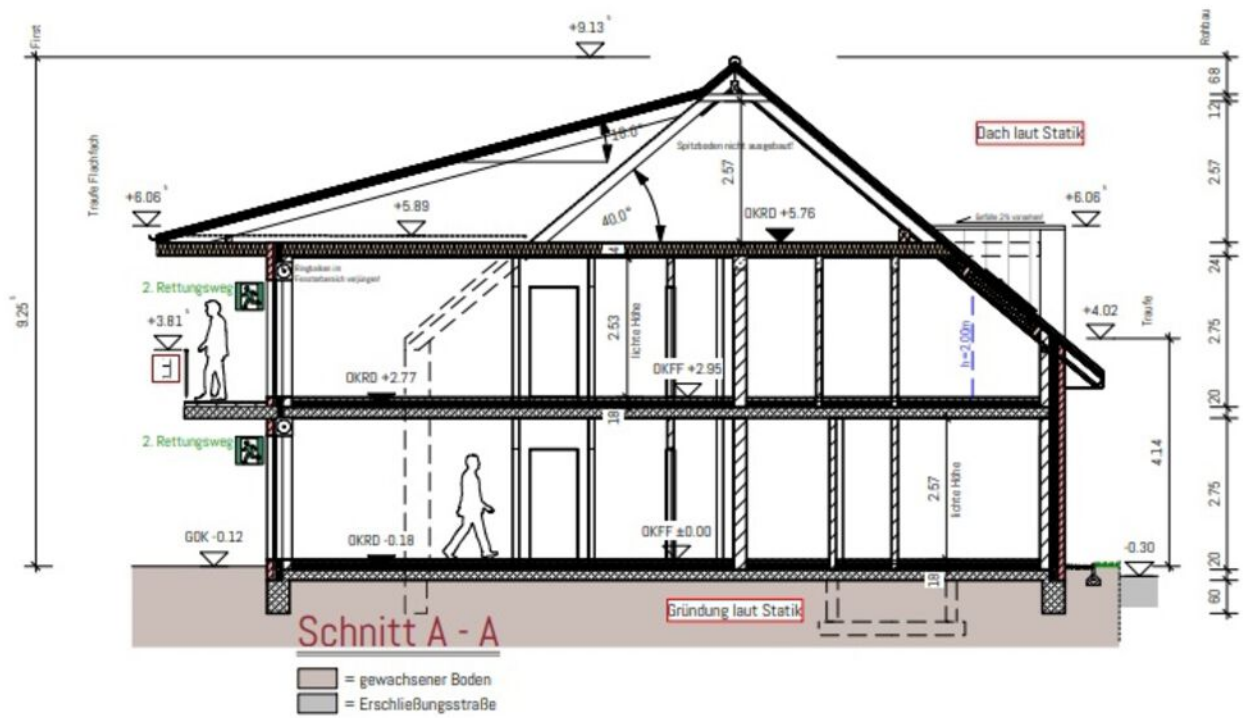
Haus 02:



Grundriss Erdgeschoss



# Plattegrund

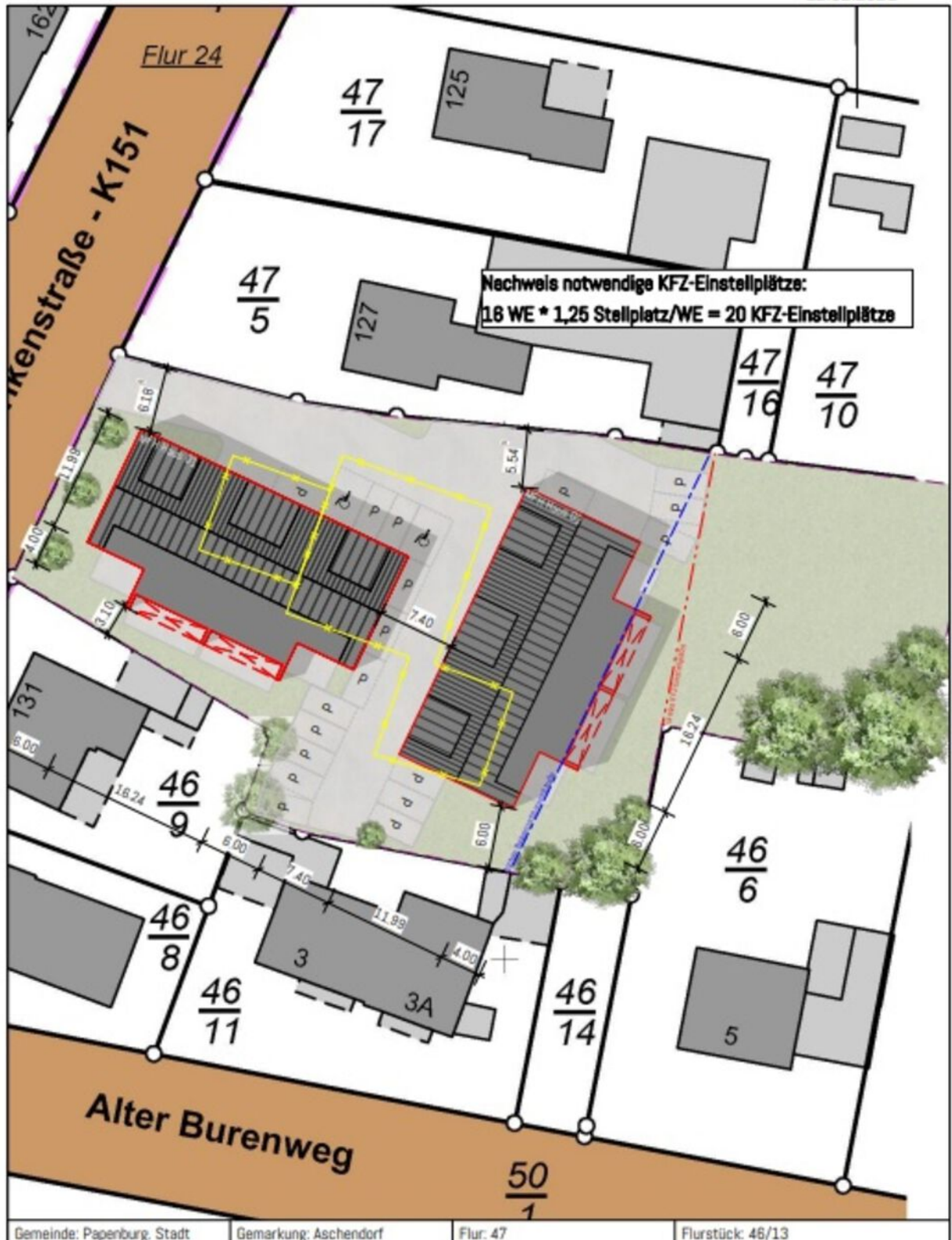


# Lageplan

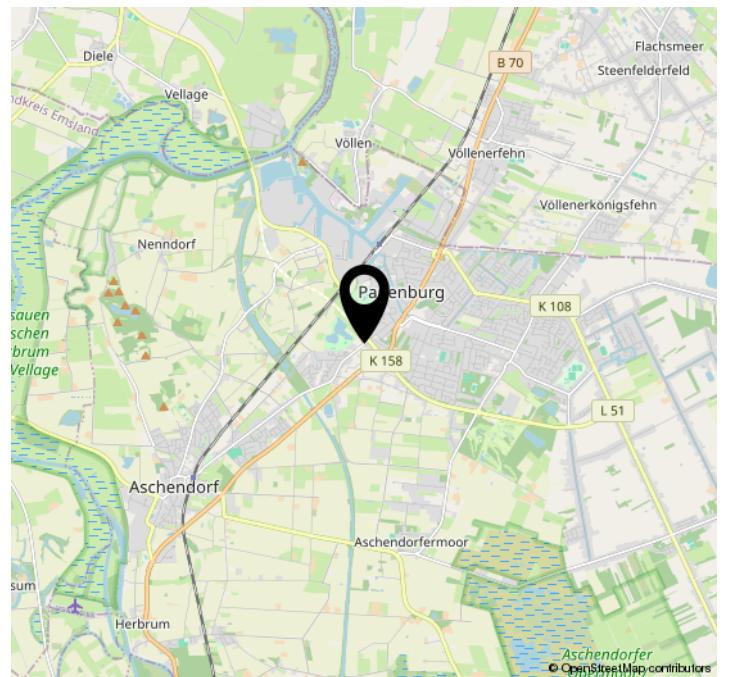
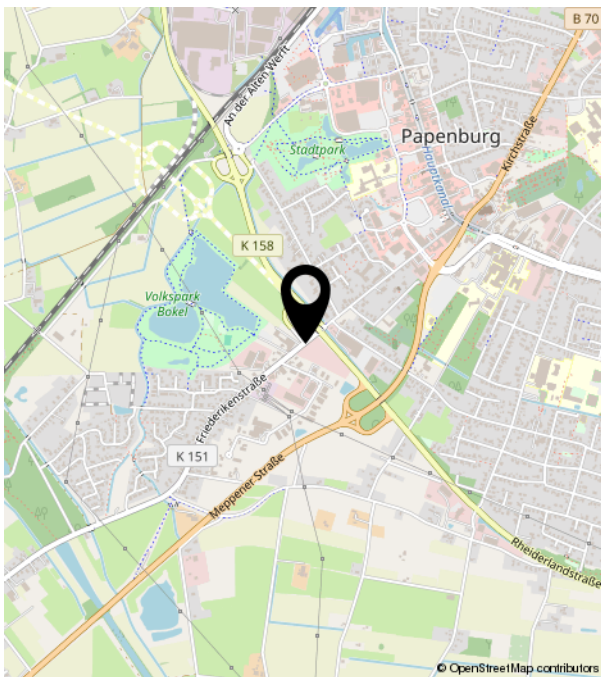
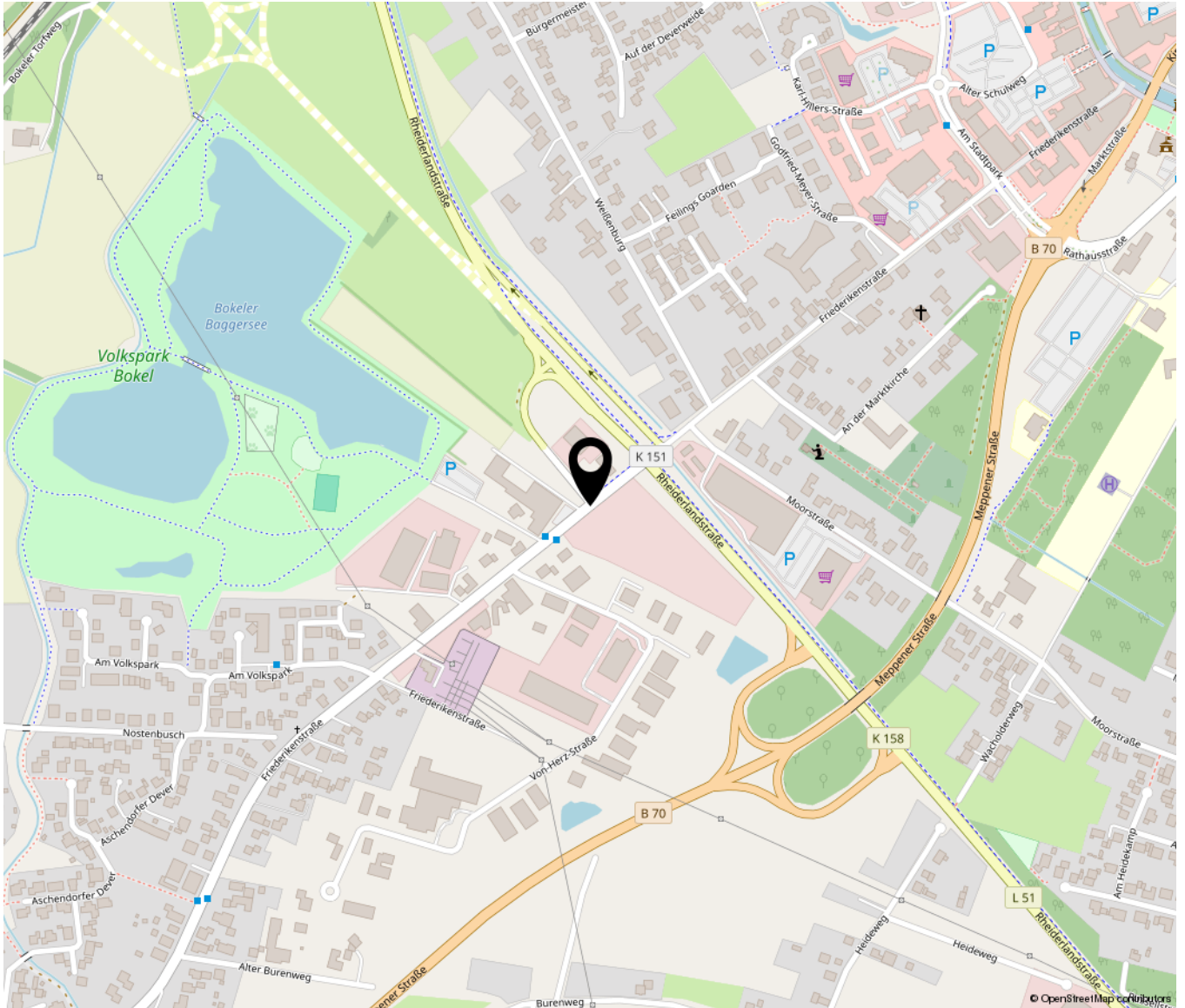
**IB**  
**deVries**  
 Ingenieurbüro de Vries  
 Dipl. - Ing. (FH) Waldemar Hornstein  
 Conrebbersweg 32  
 26789 Leer (Ostfriesland)

**Lageplan 1:500**  
 Freiflächenplan

Index A  
 12.02.2021



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

woningkopeninduitsland.nl

HOUDEL MAKELAARDIJ

Friederikenstraße 129, Papenburg



Belangstelling?  
Bel Houdel!



**HOUDEL MAKELAARDIJ**  
VAST, GOED & ZEKER 

De Schans 9 a25 | 7773AA Hardenberg  
0523-237768 | [info@houdelmakelaardij.nl](mailto:info@houdelmakelaardij.nl) | [houdelmakelaardij.nl](http://houdelmakelaardij.nl)