

## \*\*\*Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Rhaderfehn zu vermieten\*\*\*

### Preise & Kosten

|                |         |
|----------------|---------|
| Nettokaltmiete | 550 €   |
| Warmmiete      | 600 €   |
| Nebenkosten    | 50 €    |
| Kaution        | 1.650 € |



### Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung sucht zum 01.11.2025 neue Mieter. Diese ansprechende Wohnung überzeugt durch eine wohnliche, helle Atmosphäre und ca. 56,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Räume sind optimal nutzbar und eignen sich für Personen, die ein gemütliches Zuhause in einer schönen Umgebung suchen. Zur Ausstattung gehören 2 Zimmer, eine Küche (ohne Einbauküche), ein Tageslichtbad, ein kleiner Heizungsraum sowie praktischer Stauraum auf dem Dachboden und in einem kleinen Schuppen. Ein Highlight der Wohnung ist der kleine Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz. Die Kaltmiete beträgt 550,00 €, plus 50,00 € Nebenkosten; die Gesamtmiete beläuft sich auf 600,00 € monatlich. Die Kaution beträgt 1.650,00 € (bei Mietvertragsabschluss fällig). Strom- und Gasanschluss sind vom Mieter selbst anzumelden.

## Angaben zur Immobilie

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Wohnfläche  | 56,09 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 2                    |
| Badezimmer  | 1                    |
| Stellplätze | 1                    |
| Balkone     | 1                    |



## Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Westrhauderfehn, einer Gemeinde im ostfriesischen Landkreis Leer in Niedersachsen. Westrhauderfehn ist mit 18.310 Einwohnern die viertgrößte Kommune des Landkreises Leer und bietet eine Mischung aus Landwirtschaft, Tourismus und Industrie. Die Gemeinde verfügt über drei mittelalterliche Kirchen, Windmühlen und eine Vielzahl von Klappbrücken über die Fehnkanäle.

Die Wohnung liegt etwa 900 Meter nördlich vom Stadtzentrum, was eine kurze und bequeme Anbindung an die Innenstadt bietet. In wenigen Gehminuten erreicht man den VLL Busbahnhof, von dem aus man leicht zu anderen Orten in der Umgebung gelangen kann. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt Filsum A 28 in etwa 12,4 Kilometern erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung der Wohnung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie den Supermärkten Abu Ali Market, Combi und ALDI Nord, die alle wenige Gehminuten entfernt sind. Darüber hinaus gibt es eine Bäckerei, das Fehntjer Backhuus, und mehrere Drogeriemärkte wie Müller und Rossmann, die mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreicht werden können.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Bad           | Wanne, Fenster |
| Befeuerung    | Gas            |
| Stellplatzart | Freiplatz      |
| Abstellraum   | Ja             |



Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein wichtiger Faktor. In wenigen Gehminuten sind eine Grundschule und eine weitere Schule erreichbar, und in der näheren Umgebung befinden sich drei Kindergärten.

Die medizinische Versorgung ist durch eine Allgemeinmedizin, die fußläufig erreichbar ist, und eine Arztpraxis, die wenige Gehminuten entfernt ist, gewährleistet. Zwei Apotheken sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wenn es darum geht, die Freizeit zu gestalten, bietet Westrauderfehn eine Vielzahl von Möglichkeiten. Für die Kulinarik sorgen ein Schnellrestaurant, ein Restaurant, ein Café und weitere Einrichtungen, wie das Schnellrestaurant Milanos Imbiss, das Restaurant Gökalp oder das Café Bäckerei und Konditorei Musswessels, für Abwechslung. Nachtleben findet man in einer der Kneipen, wie der Kneipe Plümers Gaststätte, der Kneipe Marienheil Musik-Café oder der Kneipe Dampfschiff, alle wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.

## Energieausweis

Erstellungsdatum

nicht nötig



Sportbegeisterte finden ihren Ausgleich am Boule-Platz, der mit dem Fahrrad erreichbar ist, oder in den Sportvereinen wie der IRJGV Ortsgruppe Ostrhauderfehn oder dem TSV Ostrhauderfehn, die in der Nähe liegen. Das Fitnessstudio aktiv fitnessdiscounter ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Möglichkeit, sich körperlich fit zu halten. Insgesamt bietet diese Etagenwohnung in Westhauderfehn eine hervorragende Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, die für verschiedene Bedürfnisse und Interessen geeignet ist..



## Ausstattung

- ca. 56,09m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Badezimmer
- Heizungsraum
- Dachboden
- Balkon
- 1 PKW-Stellplatz
- Schuppen
- 550,00€ Kaltmiete
- 50,00€ Betriebskosten
- einmalige Kauton in Höhe von 1.650,00€ bei Mietvertragsabschluss fällig
- Strom und Gas muss selber angemeldet werden

### Hinweis:

- die Einbauküche ist nicht im Mietpreis enthalten
- der Energieausweis wird nach Erhalt umgehend veröffentlicht.



## Sonstiges

Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien ist Thea Groenewold Tel: 04955-9269800 Mobil: 0172 - 919 181 3  
Rechtliche Angaben A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Inhaber: Dieter Viol Tel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0176 - 390 308 39 Berufsaufsichtsbehörde: Industrie-u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden Genehmigung des Maklergewerbes: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch den Landkreis Leer, Bergmannstr. 38, 26789 Leer. Steuernummer: 60/145/00468 Ust-Id.: DE 324 427 047 Mail: buero@afp.immo Web: [www.afpimmobilien.de](http://www.afpimmobilien.de) Jede/r Lizenzmakler/In arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol. Innerhalb der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol firmieren A.F.P. Immobilienservice Viol – A.F.P. Immobilien Viol A.F.P. Immobilienverwaltung – A.



P. Immobilien-Hauswartservice - Eigentümergeinschaft Viol & Geerds GbRLizenzpartner: A.F.P. Lengert Immobilien – A.F.P. Rindsland Immobilien – A.F.P. Janicka Immobilien – A.F.P. Groenewold Immobilien – ELOZ Immobilien eGbR – wikopendienhuus.de als Marke der A.F.P. Immobilien Gruppe - Regionaldirektion BVFI (Bundesverband für die Immobilienwirtschaft)

Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen oder vermieten und suchen einen engagierten Partner für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie? Gern bieten wir Ihnen unsere professionelle Dienstleistung an! Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns. Sonstiges: Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus.



Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol keine Haftung. Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..



Treppenhaus



Flur



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Anbieter

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol  
Großwolder Str. 132  
26810 Westoverledingen

Zentrale  
E-Mail

+49 4955-9269800  
[dieter.viol@afp.immo](mailto:dieter.viol@afp.immo)