

## \*\*\*3 Zimmer Dachgeschoßwohnung\*\*\*

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	950 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	100 €
Mietpreis pro Fläche	8,64 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	2.850 €



### Objektbeschreibung

Zum 01.03., evtl. früher, könnte diese neuwertige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause werden. Das im Jahr 2023 errichtete Objekt befindet sich in zweiter Reihe und bietet dadurch eine angenehm ruhige Wohnlage.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine große Küche mit neuen Einbaugeräten, ein geräumiges Bad und einen Hauswirtschaftsraum. Die Heizversorgung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe.

Direkt am Wohnungseingang stehen Ihnen ein Massivcarport sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.

Die Gesamtmiere von 1.150,00 € umfasst bereits die Heizkosten. Wasser, Strom und Telekommunikation sind vom Mieter selbst anzumelden. Ein Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Der Vermieter verlangt eine Kaution in Höhe von 2.850,00 €, zahlbar bei Vertragsunterzeichnung.

Haben Sie Interesse an dieser attraktiven Wohnung?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	07.02.2026



## Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Flachsmeer in der Gemeinde Westoverledingen. Flachsmeer bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnumgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Durch die nahegelegenen Verkehrswege besteht eine gute Anbindung nach Papenburg sowie in die umliegenden Ortschaften, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht..

## Ausstattung

Befeuerung	Elektro, Luft/Wasser Wärmepumpe
Breitband Geschwindigkeit	1000



## Ausstattung

Dachgeschosswohnung  
- Wohnfläche ca. 110m<sup>2</sup>  
- Wohnzimmer  
- Zwei Schlafzimmer  
- große Küche  
- großes Bad  
- Wärmepumpe  
- elektrische Jalousien  
- Sprechanlage  
- Carport  
- Miete 950,00 € - jetzt aktuell 890,00 €  
- Wärme und Betriebskosten - 200 €  
- Kaution 2.670,00 €.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-12-09
Endenergiebedarf	36,60
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	10.12.2023
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Elektroenergie



## Sonstiges

### 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

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 die A.F.P. Immobilien Viol, A.F.P. Immobilienservice Viol, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hauswartservice.

Rechtlich eigenständige Lizenzmakler innerhalb der Gruppe sind: Rindsland Immobilien, Lengert Immobilien, Janicka Immobilien, Groenewold Immobilien und ELOZ Immobilien An-u.



de als Marke der A.F.P. Immobilien Gruppe

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. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

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.



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..



Küche



Küche



Badzimmer



Badezimmer

## 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)