

Komfortable 60 m² Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	650 €
Warmmiete	770 €
Nebenkosten	40 €
Heizkosten	80 €
Kaution	1.950 €



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine gemütliche Erdgeschosswohnung in Rhaderfehn an, die speziell für Senioren geeignet ist. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 60,0 Quadratmetern und besteht aus zwei Zimmern, darunter ein Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen viel Komfort bei der Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Die Wohnung ist seniorengerecht und barrierefrei, was es Ihnen ermöglicht, sich problemlos und sicher zu bewegen. Ein Highlight der Wohnung ist die Terrasse, die Ihnen einen schönen Außenbereich bietet, in dem Sie die frische Luft genießen und entspannen können. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme in der Wohnung, was besonders im Winter sehr angenehm ist. Die Energieklasse B garantiert eine sehr gute Energieeffizienz, was Ihre monatlichen Energiekosten reduziert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Verfügbar ab	01.09.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.09.2026



Lage

In der charmanten Stadt Westrhauderfehn, die Teil der Gemeinde Rhauderfehn im ostfriesischen Landkreis Leer ist, befindet sich unsere attraktive Erdgeschosswohnung. Mit rund 18.310 Einwohnern und einer Fläche von etwa 103 Quadratkilometern bietet Rhauderfehn eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und urbanen Annehmlichkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre reiche Geschichte, ihre mittelalterlichen Kirchen und die zahlreichen Windmühlen sowie Klappbrücken über die Fehnkanäle. Unsere Wohnung liegt nur rund 200 Meter nordöstlich vom Stadtzentrum entfernt, was eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Der VLL Busbahnhof ist fußläufig in etwa 500 Metern erreichbar, was den Zugang zu verschiedenen Teilen der Stadt und Umgebung erleichtert. Für ältere Menschen und Senioren ist dies besonders vorteilhaft, da sie so einfach und unkompliziert ihre täglichen Besorgungen erledigen können. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter den Abu Ali Market und die EDEKA, die beide fußläufig erreichbar sind.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
seniorengerecht	Ja



Für die Gesundheit und das Wohlbefinden stehen in der Nähe mehrere Ärzte und Apotheken zur Verfügung, die innerhalb weniger Gehminuten erreichbar sind. Eine Allgemeinmedizin und eine Arztpraxis sind direkt in der Nähe, während zwei Apotheken in wenigen Gehminuten entfernt sind..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-04-27
Endenergiebedarf	59,00
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.04.2022
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Nur EG

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen als Senior eine ideale Möglichkeit, Ihren Lebensabend in einem komfortablen und barrierefreien Umfeld zu verbringen. Mit einer Wohnfläche von 60 Quadratmetern finden Sie hier genügend Platz, um sich wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und eine praktische Einbauküche. Ein Highlight der Wohnung ist die Terrasse, auf der Sie die frische Luft genießen und entspannen können.

Das Objekt wurde ca. im Juni 2012 erbaut und zeichnet sich durch seine seniorengerechte Ausstattung aus, die es Ihnen ermöglicht, problemlos und sicher durch die Wohnung zu navigieren. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Als Hauptenergieträger dient Gas, was eine effiziente und umweltfreundliche Heizung ermöglicht. Die Energieklasse B garantiert eine sehr gute Energieeffizienz, was nicht nur Ihre Umweltbelastung reduziert, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.



September 2026 bezugsfertig und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen. Mit ihrer exklusiven Ausstattung und ihrem praktischen Grundriss ist diese Erdgeschosswohnung der ideale Ort, um Ihren Ruhestand in Frieden und Komfort zu verbringen.



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.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol keine Haftung.

Insbesondere schließt A.

P. Immobilien Gruppe Viol jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

+49 4955-9269800
dieter.viol@afp.immo