

## \*\*\*Gemütliche Single-Wohnung auf zwei Etagen im Dachgeschoss\*\*\*

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	490 €
Warmmiete	640 €
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	100 €
Kaution	980 €



### Objektbeschreibung

Bereits zum 01.07.2026 könnte dieses gemütliche Singleapartment auf zwei Etagen in Westoverledingen-Großwolde Ihr neues Zuhause sein. Wir bieten hier 2 Zimmer, Küche, Bad auf zwei Etagen, eine geschützte Gemeinschaftsterrasse sowie ein PKW-Stellplatz, idealerweise für Paare und Singles.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1



## Lage

Großwolde, eine lebendige Ortschaft im Herzen von Westoverledingen im Landkreis Leer. Unsere Dachgeschosswohnung, nur 500 m vom Stadtzentrum entfernt, bietet Ihnen eine optimale Lage für Sport und Kultur. Nutzen Sie die nahe gelegenen drei Supermärkte, Bäckerei, Drogeriemarkt und ein Einkaufszentrum für Ihre Einkäufe.

Für Bildung und Gesundheit sind eine Grundschule, eine Schule, drei Kindergärten und drei Apotheken sowie eine Allgemeinmedizin in der Nähe verfügbar. Genießen Sie die regionale Gastronomie mit einem Schnellrestaurant, Restaurant und Café, die bequem mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Entdecken Sie die vielfältigen Freizeitangebote, wie den Aktivpark, ein Museum und einen Club in näherer Umgebung. Der nahegelegene Park lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Großwolde ist der ideale Wohnort für junge Menschen, die eine aktive und kulturelle Lebensweise schätzen..

## Energieausweis

Erstellungsdatum nicht nötig



## Ausstattung

Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.

- ca. 50 qm Wohnfläche
- 2 Zimmer auf zwei Etagen, Küche und Bad
- Abstellmöglichkeit und PKW-Stellplatz
- geschützte Gemeinschaftsterrasse
- 490,00 € Kaltmiete
- 50,00 € Betriebskosten
- 100,00 € Heizkosten
- einmalige Kautionshöhe von 980,00 €
- Strom muss selbst angemeldet werden
- Tierhaltung nicht möglich

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben und muss bei Auszug ebenfalls komplett renoviert zurückgegeben werden.



## 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.



Schafen



Treppe



Bad



Bad

## 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)