Gemütliche 3-Zi-Wohnung in zentraler Lage von Leer/Ostfr.

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	699 €
Warmmiete	799 €
Nebenkosten	100 €
Mietpreis pro Fläche	10,13 € (m²)
Kaution	2.097 €



Objektbeschreibung

Sofort zu beziehen
Wenn du auf der Suche nach einer gemütlichen und zentralen Wohnung in Ostfriesland bist, dann ist diese Dachgeschosswohnung in Leer genau das Richtige für dich. Mit einer Wohnfläche von ca. 69,0 Quadratmetern bietet sie genügend Platz für ein berufstätiges junges Paar. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, was bedeutet, dass du genügend Möglichkeiten hast, deine eigenen Räume zu gestalten und deine Freizeit zu genießen. Ob du ein ruhiger Abend zu Hause verbringen oder mit Freunden feiern möchtest, diese Wohnung bietet dir die perfekte Umgebung, um dich wohlzufühlen. Die Wohnung ist so zentrumsnah, dass fußläufig alle Geschäfte, Behörden und Arzthäuser usw. erreicht werden können. Haustiere (Hunde) können leider nicht mit einziehen, da im Erdgeschoss ein Friseurbetrieb ansässig ist. Eine Besichtigung ist selbstverständlich möglich und gewünscht. Bitte meldet euch mit den persönlichen Daten über das Portal an.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m²
Zimmer	3



Lage

In dieser ruhigen Kleinstadt, die etwa 35.663 Einwohner hat, finden Sie eine Dachgeschosswohnung, die nur rund 800 Meter östlich vom Stadtzentrum entfernt ist. Die Immobilie ist somit perfekt für junge Menschen, die die Vorteile einer Stadt mit einer entspannten Atmosphäre kombinieren möchten.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit der Zugstation Leer (Ostfriesland) nur wenige Gehminuten entfernt und der Bushaltestelle Bremer Straße/Löwenstraße direkt vor der Haustür. Auch die Autobahnauffahrt Leer - Nord A 31 ist in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.
Für den täglichen Bedarf bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien, Drogeriemärkte und ein Einkaufszentrum, die alle fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.
Bildungseinrichtungen wie eine Schule und drei Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe.
Wenn es um Gesundheit und Kulinarik geht, finden Sie in der Umgebung mehrere Ärzte, Apotheken und Restaurants.

Ausstattung

Befeuerung	Gas



.

Energieausweis

Erstellungsdatum	nicht nötig



Ausstattung

Der Hauptenergieträger ist Gas, die Heizungsanlage wurde vor ca. 4 Jahren eingebaut, was eine effiziente und umweltfreundliche Heizung gewährleistet.
Der/Die Bewohner sind selbst verantwortlich für die Anmeldung bei den Energieversorgern, d.h., Gas und Strom müssen selbst beauftragt werden.
Hier nochmal die Einzelposten:
Kaltmiete - 699,00 € mtl.
Betriebskosten (kalte Nebenkosten) - 100,00 € mtl. Die Betriebskosten werden einmal jährlich abgerechnet.
Kaution - 2.097,00 € einmalig und fällig sowie zahlbar bei Mietvertrag
Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.



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..



IMG_4001



IMG_4003



IMG_4005

Anbieter

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

Zentrale	+49 4955-9269800
E-Mail	dieter.viol@afp.immo