

Wohnung mit viel Platz in Rhaderfehn

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	890 €
Warmmiete	1.006,50 €
Nebenkosten	116,50 €
Kaution	2.670 €



Objektbeschreibung

In der charmanten Gemeinde Rhaderfehn bieten wir eine attraktive Dachgeschosswohnung zum Bezug ab dem 01.06.2026 an. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 106,0 m² und bietet somit genügend Platz für ein gemütliches Zuhause. Mit vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, und einem Badezimmer ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Ruhe legen. Die Wohnung befindet sich in einem Massivbau, der circa 1980 errichtet wurde, aber bereits im Jahr 2024 einer umfassenden Modernisierung unterzogen wurde, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt, was sich in der ansprechenden Ausstattung und dem sauberen Erscheinungsbild widerspiegelt.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die gute Energieeffizienz, die durch die Energieklasse C bestätigt wird. Dies bedeutet nicht nur eine umweltfreundliche, sondern auch eine kosteneffiziente Nutzung der Wohnung.

Zusätzlich stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, was die Parkmöglichkeiten für die Bewohner erheblich erleichtert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	106 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Verfügbar ab	01.06.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.06.2026



Lage

Die Immobilie bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, dank der Bushaltestelle B438/Moorhuser Straße, die nur rund 100 Meter entfernt ist und fußläufig erreichbar ist. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte wie Netto Marken-Discount, ALDI Nord und Combi in wenigen Gehminuten Entfernung zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie in der Nähe eine Bäckerei, Drogeriemärkte wie Müller und Rossmann sowie einen Baumarkt wie Poelker's Holzmarkt, die alle fußläufig oder in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Für die Bildung Ihrer Kinder gibt es eine Grundschule in fußläufiger Entfernung und eine weitere Schule, die mit dem Fahrrad erreicht werden kann. Zudem stehen drei Kindergärten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Wenn es um die Gesundheit geht, finden Sie eine Allgemeinmedizin in wenigen Gehminuten Entfernung und eine Arztpraxis, die mit dem Fahrrad erreicht werden kann. Zwei Apotheken sind ebenfalls mit dem Fahrrad erreichbar.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Für die Freizeitgestaltung bietet Rhadermoor ein Museum und eine Galerie, die mit dem Fahrrad erreichbar sind, sowie mehrere Sportvereine und einen Boule-Platz in der Nähe. Darüber hinaus können Sie sich im aktivo fitnessdiscounter, der wenige Gehminuten entfernt ist, fit halten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-04-22
Energieverbrauchskennwert	96.3kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.02.2024
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Heizung aus 2024

Die Dachgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von 106,0 m² und eignet sich ideal für das Wohnen. Mit einem Baujahr von ca. 1980 und einer letzten Modernisierung im Jahr 2024 präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, und bietet somit genügend Platz für eine Familie oder ein Paar. Die Fußböden sind unter anderem mit Fliesen und Laminat ausgestattet, was für eine moderne und einfache Pflege sorgt. Die Fenster bestehen aus Kunststoff und Isolierglas, was eine gute Wärmedämmung und energiesparende Eigenschaften bietet. Die Heizung wurde 2024 erneuert und ist eine Zentralheizung mit Gas als Hauptenergieträger, was eine effiziente und umweltfreundliche Heizungslösung darstellt. Die Immobilie erreicht eine Energieklasse von C, was einer guten Energieeffizienz entspricht. Die Ausstattung ist standardmäßig, aber funktionell und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt.



06.2026 bezugsfertig und bietet zwei Stellplätze, was die Parkplatzsuche erleichtert. Insgesamt ist diese Dachgeschosswohnung eine attraktive Option für alle, die eine moderne und komfortable Wohnung in einem Massivbau mit einer guten Energieeffizienz suchen.



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..



Zimmer 1



Zimmer 1



Wohnbereich (Zi 2)



Zimmer 3



Zimmer 4



Treppe zur Wohnung



PHOTO-2024-04-19-16-07-31



Aufgang-Auffahrt

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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