

Wohnen in einer WG

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	600 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.500 €



Objektbeschreibung

Ab sofort bieten wir Ihnen eine Zweier-WG in Ostrhauderfehn an.

Ab dem 01.01.2026, steht die WG-Wohnung mit zwei separaten Zimmern und Nutzung der Küche, Bad und Gemeinschaftsraum zu Verfügung und das zu einer erschwinglichen Inklusivmiete (Inkl. aller Nebenkosten pro WG-Mieter)

Die Mietzahlungen vom Bürgeramt sind genauso willkommen wie Selbstzahler.

Besichtigungen bitte mit den üblichen Unterlagen, bzw. Angaben über diese Anzeige per Mail anmelden. Bitte bei Interesse den Mieterfragebogen und die Datenschutzerklärung ausgefüllt und unterschrieben unter buero(at)afp.immo oder per Post einreichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	2
Verfügbar ab	01.01.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.01.2026



Lage

Ostrhauderfehn, eine idyllische Gemeinde im Landkreis Leer in Ostfriesland, bietet eine einzigartige Mischung aus ländlicher Ruhe und modernen Annehmlichkeiten. Die Gemeinde, die ihren Namen von der 1769 gegründeten Fehnsiedlung ableitet, zählt 11.318 Einwohner und ist geprägt von ihrer reichen Geschichte und Kultur.

Das Wohnobjekt, befindet sich in einer ländlich-idyllischen Lage, etwa 3,9 km südlich vom Stadtzentrum von Ostrhauderfehn. Die Immobilie bietet eine gute Verkehrsanbindung, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür und der Autobahnauffahrt Filsum A 28 in nur 16,2 km Entfernung.

Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte wie Markant nah&frisch, EDEKA und Netto Marken-Discount, sowie eine Bäckerei und Drogeriemärkte wie Rossmann und Müller. Für Bau- und Heimwerkerbedarf ist die Meyerhoff Gebäudetechnik GmbH in näherer Umgebung zu finden.

In Bezug auf Bildung und Gesundheit bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten, darunter eine Realschule, ein Gymnasium und eine Schule, sowie drei Kindergärten.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Geschwindigkeit	100



Die Freizeitgestaltung ist in Ostrhauderfehn vielfältig, mit einer Galerie, einem Museum und einem Wasserpark, sowie verschiedenen Sportvereinen wie dem TSV Ostrhauderfehn und dem Tennisverein Ostrhauderfehn-Idafehn. Fitnessstudio-Enthusiasten kommen in den Studios aktiv fitnessdiscounter und aktiv fitnessclub Studio Ramsloh auf ihre Kosten.

Für die kulinarische Freizeitgestaltung bieten sich ein Restaurant, ein Schnellrestaurant und verschiedene Bars und Kneipen an, wie zum Beispiel die Kneipe Birgit's Gasthof. Zum Entspannen und Erholen laden der Park Spielplatz und der Dorfpark in der Nähe ein, während die umliegende Natur und Landschaft zu Spaziergängen und Ausflügen einladen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-01-30
Endenergiebedarf	125,62
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.01.2023
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Glasfaser kommt in Kürze

Kurz zusammengefasst:

- Oberwohnung
- ca. 78 qm Wohnfläche
- ca. 2468 qm Naturgrundstück
- neuwertige Küche
- 3 große Zimmer
- Badezimmer
- Bezugsfrei ab 01.01.2026

Kostenaufstellung pro WG-Bewohner/In

Kaltmiete - 350,00 €

Betriebskosten inkl. Hausmeister - 50,00 €

Heizkostenpauschale - 100,00 €

Stromkostenpauschale - 50,00 €

einmalige Kautiön - 900,00 €

Die Möglichkeit der Anmietung für eine kleine Familie (max. 3 Personen) ist nach Vereinbarung gegeben. Die Inklusivmiete ist dann auf 900,00 € komplett kalkuliert. Die Kautiön liegt dann bei 1.500,00 €.



Sonstiges

Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien ist Maike Oltmanns

Tel: 04955-9269800

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.



P. - Hauswartservice.

Rechtlich eigenständige Lizenzmakler innerhalb der Gruppe sind: A.F.P. - A.F.P. - Lengert Immobilien, V.G.L. Immobilien An-u. Verkauf GbR

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>.



eu.consumers/odr/ finden.

Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.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..



Zimmer 3



Flur

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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