

Moderne 97 m² Wohnung in Westoverledingen ***frisch renoviert***

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	850 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	100 €
Mietpreis pro Fläche	8,76 € (m ²)
Kaution	2.550 €

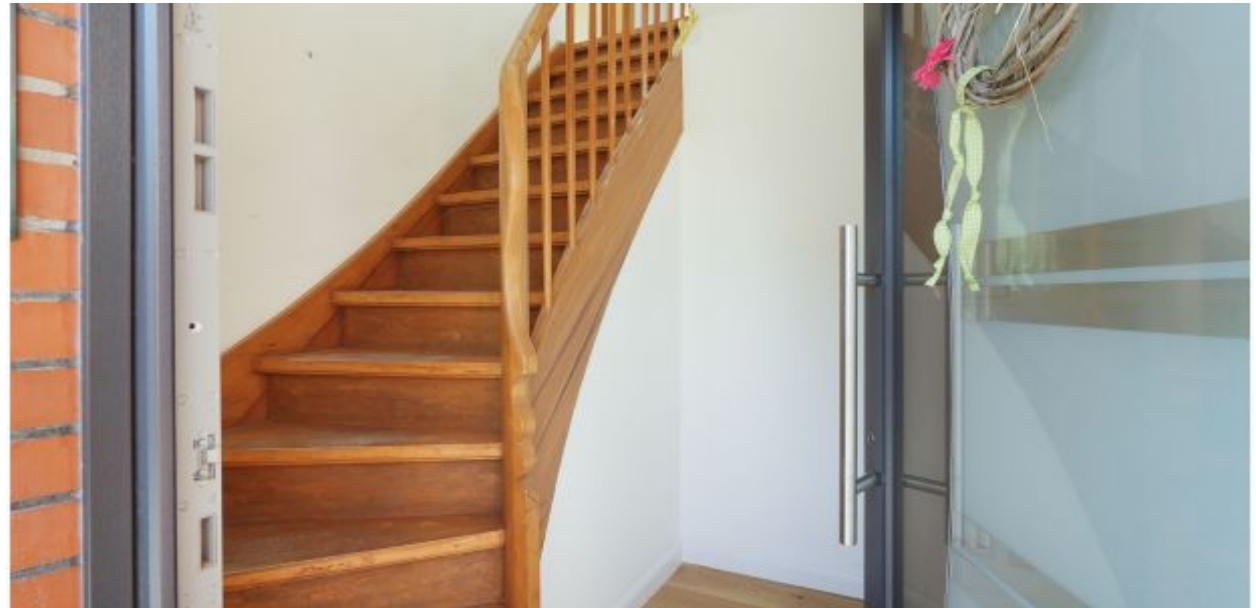


Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung auf zwei Etagen in Westoverledingen, Stadtteil Flachsmeer, bietet eine großzügige Wohnfläche von 97,0 Quadratmetern und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf viel Platz legen. Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer, die genügend Raum für eine großzügige Einrichtung bieten. Ein modernes Badezimmer komplettiert das Angebot und sorgt für einen hohen Komfort. Die Wohnung ist für den Verwendungszweck Wohnen konzipiert und bietet somit alles, was man für ein komfortables Zuhause benötigt. Durch die Lage im Dachgeschoss genießt man vielleicht sogar einen wunderschönen Ausblick auf die Umgebung, was diese Immobilie zu einem echten Highlight macht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.06.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.06.2026



Lage

Flachsmeer, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Westoverledingen in Ostfriesland, bietet eine wunderschöne Umgebung für unser exklusives Wohnobjekt. Die Dachgeschosswohnung befindet sich ungefähr 1,6 km südwestlich vom Stadtzentrum von Flachsmeer und bietet somit eine gute Balance zwischen Ruhe und Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen der Stadt.

In der Nähe der Immobilie finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter drei Supermärkte, drei Bäckereien, zwei Drogeriemärkte und einen Baumarkt. Für die Bildung Ihrer Kinder stehen eine Grundschule und zwei Kindergärten in der Nähe zur Verfügung. Wenn es um die Gesundheit geht, können Sie sich auf eine Allgemeinmedizin, einen Zahnarzt und drei Apotheken in näherer Umgebung verlassen.

Die Freizeitgestaltung wird in Flachsmeer groß geschrieben. Ein Restaurant und ein Schnellrestaurant sind nur wenige Gehminuten entfernt, während eine Kneipe und eine Bar in näherer Umgebung für das Nachtleben sorgen.

Ausstattung

Befeuerung

Gas, Elektro



Sportbegeisterte werden sich über drei Sportzentren in der Nähe freuen. Zum Entspannen können Sie einen der drei Parks in näherer Umgebung aufsuchen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Eine Bushaltestelle ist rund 1,0 km entfernt und mit dem Fahrrad leicht erreichbar, während die Zugstation ungefähr 6,8 km entfernt ist. Mit dem Auto können Sie die Autobahnauffahrt in rund 11,6 km erreichen. Alles in allem bietet unsere Dachgeschosswohnung in Flachsmeer eine ideale Kombination aus Wohnen, Erholung und Infrastruktur..

Energieausweis

Erstellungsdatum nicht nötig



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Klimaanlage vorhanden
- Glasfaserkabel

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von 97,0 Quadratmetern und eignet sich ideal für das Wohnen. Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder ein großes Haushaltsmitglied bieten. Ein praktisches Badezimmer komplettiert die Ausstattung dieser Wohnung, die durch ihre großzügige Raumgestaltung und die exponierte Lage im Dachgeschoss eine besondere Atmosphäre bietet. Ferner bieten wir einen kleinen Garten und eine ca. 20 qm große Blockhütte (gegen Aufpreis von 50,00 €)

Zwei Zimmer in der obersten Etage sind sogenannte Funktionszimmer - (Abstellmöglichkeiten, Büro, Hobbyraum oder Spielzimmer)

Die Kaltmiete beträgt monatlich 850,00 €

Betriebskosten 100,00 €

Falls die Blockhütte gewünscht ist, kämen noch 50,00 € dazu.

Die einmalige Kautions beträgt 2.



Der Abschluss von Verträgen für Gas und Strom obliegt in der eigenen Verantwortung.

Hinweis:

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie unser Webexposé mit unserem Mieterfragebogen inkl. Datenschutzerklärung. Bei Interesse an einer Besichtigung schicken Sie uns bitte diese Unterlagen ausgefüllt per Mail oder WhatsApp (0176/39030839) vorher zurück. Sie können diese Unterlagen selbstverständlich auch zur Besichtigung mitbringen.

Energieausweis:

Durch die aktuelle Sanierung wird zurzeit ein neuer Energieausweis angefertigt. Sobald dieser vorliegt wird der Energiewert umgehend 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..



WC



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche Essbereich



HWR Treppe Dachgeschoss



Dachgeschoss



Büro Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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