

## \*\*\*Geräumige 4 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Jemgum\*\*\*

### Preise & Kosten

|                |         |
|----------------|---------|
| Nettokaltmiete | 650 €   |
| Warmmiete      | 740 €   |
| Nebenkosten    | 90 €    |
| Kaution        | 1.950 € |



### Objektbeschreibung

Diese gemütliche 4-Zimmer-Wohnung bietet mit ihren 90 Quadratmetern Wohnfläche genügend Platz für Ihre Familie. Das Objekt besteht aus vier Zimmern, darunter drei geräumige Schlafzimmer, in denen Sie und Ihre Liebsten sich wohlfühlen können. Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Platz und Komfort bei den morgendlichen Vorbereitungen. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand, was einen sofortigen Bezug ermöglicht. Die Maisonette kann bereits ab dem 01. August 2026 bezogen werden und ist somit ideal für Familien, die bald eine neue Heimat suchen. Das Gebäude selbst stammt aus dem Jahr 1984, was eine solide Bauweise und eine angenehme Atmosphäre garantiert. Ein weiterer Pluspunkt ist die Möglichkeit der Gartenmitbenutzung, die Ihren Kindern genügend Platz zum Spielen und Toben bietet und Ihnen die Gelegenheit gibt, die frische Luft und die Natur zu genießen. Als vermietete Immobilie bietet sie eine gute Balance zwischen Komfort, Raum und Preis, was sie zu einer attraktiven Option für Familien macht, die nach einer neuen Heimat suchen.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche           | 90 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 4                 |
| Schlafzimmer         | 3                 |
| Badezimmer           | 2                 |
| Verfügbar ab         | 01.08.2026        |
| Verfügbar ab (Datum) | 01.08.2026        |
| Objekt ist vermietet | Ja                |



## Lage

Unsere Wohnung befindet sich im Landkreis Leer in der Gemeinde Jemgum. Jemgm, mit seinen rund 3.629 Einwohnern, liegt im Herzen des Rheiderlands, einem der vier historischen Landstriche des Landkreises Leer in Niedersachsen. Die Stadt bietet eine reiche Geschichte, von der römischen Besiedlung bis hin zu ihren mittelalterlichen Siedlungen und seiner Rolle im niederländischen Freiheitskampf. Die Wirtschaft der Region ist geprägt von Landwirtschaft, Fischerei und seit neuerem auch vom Tourismus, während die elf Kirchen der Gemeinde, darunter die Liudgeri-Kirche aus dem 13. Jahrhundert, einzigartiges kulturelles Erbe darstellen.

Unsere Maisonette-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, rund 200 Meter südöstlich vom Stadtzentrum, und bietet somit den perfekten Mix aus Erholung und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Für den Schulweg müssen sich Ihre Kinder nicht weit durch die Stadt kämpfen, da eine Grundschule und eine weitere Schule fußläufig erreichbar sind.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Gartennutzung | Ja             |



Für den täglichen Bedarf bieten sich mehrere Supermärkte, wie Edeka Blank, der nur wenige Gehminuten entfernt ist, sowie Groen & Janssen Holz Zentrum und Detering Bad & Sanitär in näherer Umgebung an. Für das tägliche Brot gibt es die Bäckerei Musswessels, die ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt ist. Baumärkte wie der toom Baumarkt sind in der näheren Umgebung verfügbar, falls es um Heimwerken oder Renovierungen geht. Gesundheit ist wichtig, daher finden Sie eine Allgemeinmedizin in der näheren Umgebung und eine Apotheke, die fußläufig erreichbar ist. Wenn es um Kulinarisches geht, bietet Jemgum eine Auswahl an Restaurants und Schnellrestaurants, wie das Schnellrestaurant Lütje Stuv oder das Restaurant Partyservice Thieke im Dorfgemeinschaftshaus Jemgum, die alle fußläufig erreichbar sind. Freizeitaktivitäten sind in Jemgum reichlich vorhanden. Für Kulturinteressierte gibt es ein Museum in der Nähe und einen Minigolfplatz, der zu einem unterhaltsamen Nachmittag einlädt.

## Energieausweis

Erstellungsdatum

nicht nötig



Die Parks wie der Park Auf der Wierde, der fußläufig erreichbar ist, oder das Naherholungsgebiet Westerhammrich bieten wunderschöne Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Mit der Bushaltestelle "Jemgum Grundschule" nur 300 Meter entfernt, ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ausgesprochen gut. Ob zur Arbeit, zur Schule oder einfach nur zum Bummeln in die Stadt - alles ist leicht und bequem erreichbar. Unsere Maisonette-Wohnung in Jemgum bietet somit nicht nur eine ruhige und idyllische Umgebung, sondern auch alle notwendigen Einrichtungen für eine familienfreundliche Lebensqualität. Ob Sie sich für Bildung, Freizeit oder einfach nur für ein gemütliches Zuhause interessieren, hier finden Sie alles, was das Herz begehrt..



## Ausstattung

Das Objekt ist noch vermietet und kann ab dem 01.08.2026 bezogen werden.

Errichtet wurde es circa 1960 und in 2012 komplett saniert, jedoch wurde es zuletzt 2021 modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, was sie zu einem attraktiven Angebot macht.

Die Maisonette verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die für ausreichend Platz und Privatsphäre sorgen. Zwei Badezimmer stehen ebenfalls zur Verfügung, was den Alltag deutlich erleichtert. Die Zentralheizung sorgt für eine komfortable Temperaturregelung in der gesamten Wohnung.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit der Gartenmitbenutzung, die einen angenehmen Außenbereich für Erholung und Entspannung bietet. Insgesamt bietet diese Maisonette eine gute Balance zwischen Wohnkomfort und gemütlicher Atmosphäre, was sie zu einem interessanten Angebot für potenzielle Mieter macht.

Die Kaltmiete beträgt 650,00 €

Hinzu kommen die kalten Bestreibrskosten in Höhe von 90,00 €

Gas und Strom muss selbst angemeldet werden.



950,00 € und ist bei Mietvertrag zu zahlen.  
Der neue Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden und wir 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.



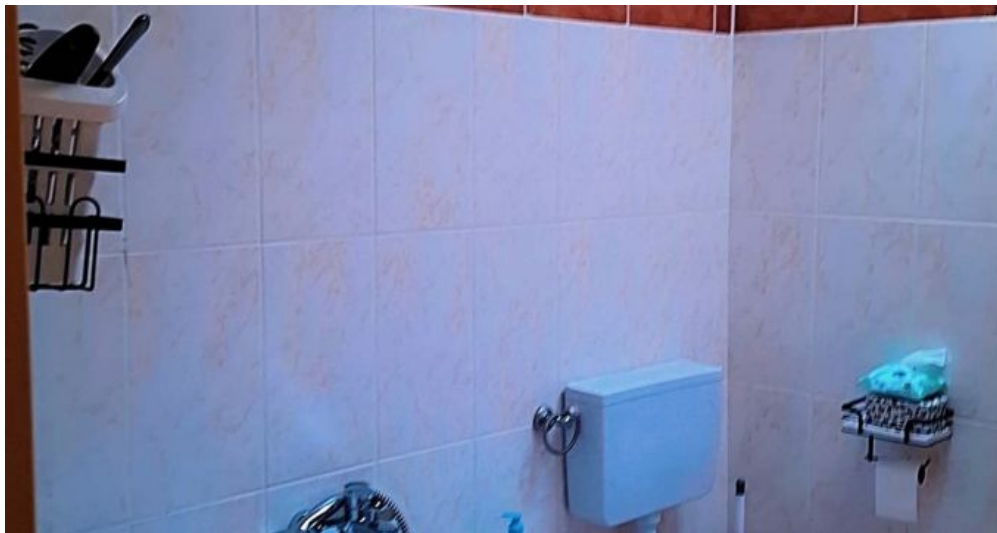
P. Immobilien Gruppe Viol jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..



Flur oben



Flur unten



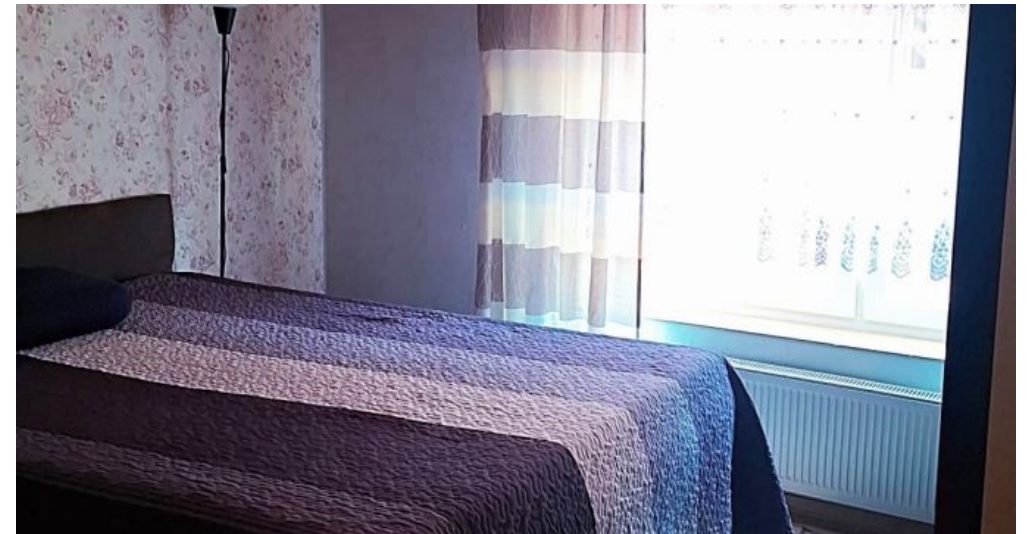
Bad unten



Küche



Bad unten



Schlafen unten



Eingangstür



Schlafen unten



Treppe

## 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)