

Leer (Ostfriesland)

Kapitalanlage in Leer: Modernisiert, gepflegt, zuverlässig vermietet

Número da propriedade: 26335019



PREÇO DE COMPRA: 124.000 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Numa vista geral

Número da propriedade	26335019	Preço de compra	124.000 EUR
Área	ca. 86 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2024
Casas de banho	1	Área arrendáve	ca. 86 m ²
Ano de construção	1970	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	187.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.06.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

O imóvel



Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

O imóvel



Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

O imóvel



Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Uma primeira impressão

Diese modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Leer, nahe der Leeraner Innenstadt. Die Wohnung ist bequem sowohl über das Treppenhaus als auch über einen Fahrstuhl erreichbar und eignet sich damit für verschiedenste Lebenssituationen.

Zwischen 2021 und 2024 wurde die Wohnung umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem einwandfreien, zeitgemäßen Zustand. Alle Bodenbeläge sind einheitlich in einem modernen Grauton gehalten und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild. Die Einbauküche ist ebenfalls aus 2024 und modern gehalten. Das helle, modernisierte Duschbad stammt aus dem Jahr 2021 und überzeugt durch eine klare, zeitlose Gestaltung. Ergänzt wird der Komfort durch ein separates Gäste-WC.

Die doppelverglasteten Kunststofffenster befinden sich in gutem Zustand und stammen überwiegend aus dem Jahr 1994, ein weiteres Fenster wurde 1998 erneuert, das Badfenster im Zuge der Sanierung 2021.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer sowie Küche, Bad und Gäste-WC und bietet damit einen durchdachten Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage.

Aktuell ist die Wohnung für 460,00 € Kaltmiete vermietet.

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Detalhes do equipamento

Modernisierter Zustand

Duschbad

Großes Wohnzimmer

Balkon

Einbauküche

Gäste WC

Abstellraum

Vinyl

Fliesen

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Tudo sobre a localização

Die schöne Stadt Leer liegt zwischen den beiden Flüssen Leda und Ems und ist mit gut 35.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Ostfrieslands. Der Landkreis Leer zählt circa 174.000 Einwohner.

Durch die zentrale Lage befinden sich alle Geschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die Fußgängerzone mit angrenzender Altstadt und Hafen, erreichen sie in ca. 12 Minuten zu Fuß.

Leer gilt als die Einkaufsstadt Ostfriesland und ist stark vom Tourismus geprägt. Berühmt an Leer ist die romantische Altstadt, die durch alte Bürgerhäuser und malerische Gassen besticht. Viele kleine originelle Geschäfte und charmante Cafés laden zum Verweilen ein. Angrenzend zu der Leeraner Innenstadt und dem Rathaus liegt der Museumshafen mit seinen historischen Schiffen.

Nicht nur landschaftlich, sondern auch kulturell hat Leer vieles zu bieten. In Ostfriesland zählt der Tee als Inbegriff für ostfriesische Gastfreundschaft. Im Teemuseum erfahren Sie alles Wissenswerte über dieses Produkt.

Die direkte Nähe zu den Autobahnen 28 und 31 ermöglicht einer perfekte und zentrale Verkehrsanbindung.

Leer & Ostfriesland - leben Sie dort, wo andere Urlaub machen!

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 26335019 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com