Leer (Ostfriesland)

Kapitalanlage in Leer: Modernisiert, gepflegt, zuverlässig vermietet

Objektnummer: 263350201



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Auf einen Blick

Objektnummer	263350201
Wohnfläche	ca. 86 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Vermietbare Fläche	ca. 86 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Auf einen Blick: Energiedaten

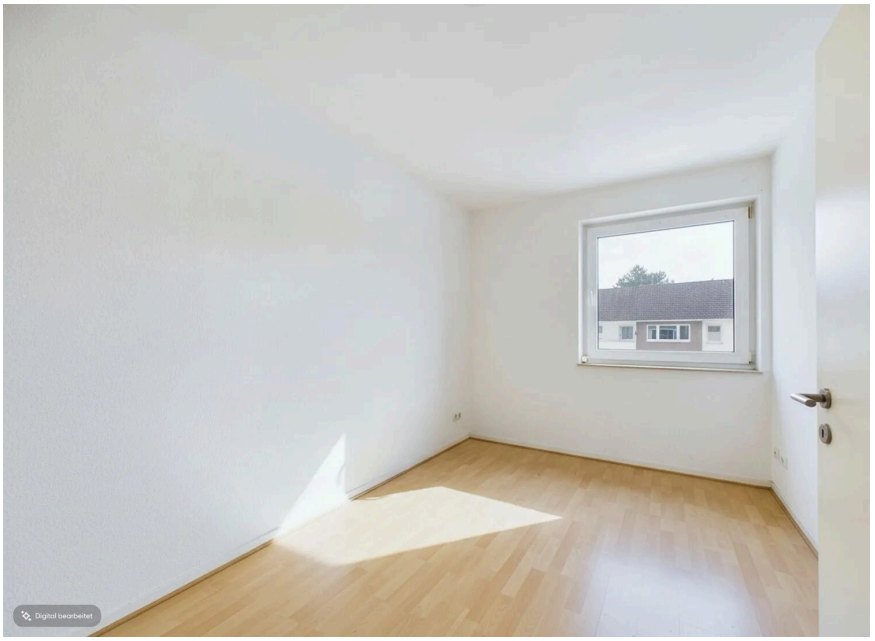
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	08.06.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Die Immobilie

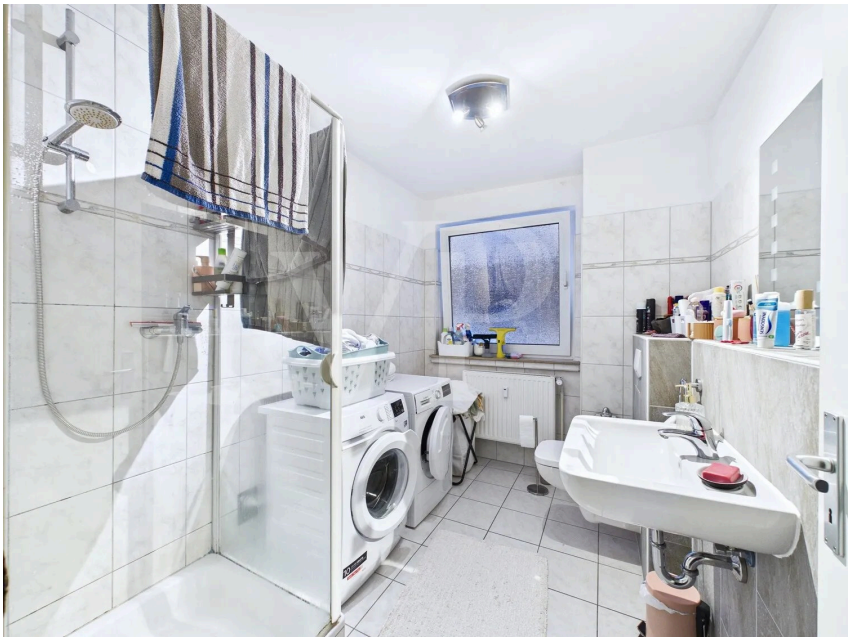




Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Die Immobilie





Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus nahe der Leeraner Innenstadt und stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar.
Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene, helle Räume, die eine hohe Wohnqualität und nachhaltige Vermietbarkeit gewährleisten. Erreichbar ist die Wohnung bequem sowohl über den Fahrstuhl als auch über das Treppenhaus.
In den letzten Jahren wurde die Wohnung renoviert, sodass sie sich insgesamt in einem guten Zustand befindet. Das Bad verfügt über eine zeitlose Ausstattung mit Dusche. In der Küche ist eine moderne Einbauküche vorhanden. Sämtliche Fenster sind doppelt verglaste Kunststofffenster und befinden sich ebenfalls in gutem Zustand. Ein besonderes Plus ist der Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Insgesamt handelt es sich um eine solide, gepflegte und gut vermietete Wohnung mit überzeugender Raumaufteilung – ideal als langfristige Kapitalanlage.

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Ausstattung und Details

Gepflegter Zustand
2. Obergeschoss
Neuwertiges Duschbad
Großes Wohnzimmer
Balkon
Einbauküche
Gäste WC
Abstellraum
Vinyl
Fliesen
Laminat

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 263350201 - 26789 Leer (Ostfriesland)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com