

Exposé Objekt-Nr. 17629

Frankenthal, 25.04.2022

exklusive Erdgeschoss-Eigentumswohnung in Leer-Loga



Ort: 26789 Leer (Ostfriesland)

Zimmer: 3 Zimmer Küche - Bad - HWR - Wintergarten -
Abstellmögl.

Wohnfläche.: 95 m²

Nutzfläche.: 15 m²

Preis.: € 290.000,--

exklusive renovierte Eigentumswohnung - ebenerdiges wohnen - Baujahr dieser Anlage mit 6 Wohneinheiten 1999 - die anteilige Grundstücksgröße beträgt 225m² - die Wohn-Nutzfläche ca. 95m² - Garage - PKW Stellplatz - Gartenhaus mit Freisitz - überdachte Aussenterrasse - Klimaanlage im Wohnzimmer. Fussbodenerwärmung im teilweise im Wohnbereich Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten - sehr gute ärztl. Versorgung sind fussläufig schnell zu erreichen . sehr gute Infrastruktur. bis in die Innenstadt von Leer sind es nur wenige Minuten

RAUMAUFTeilUNG:

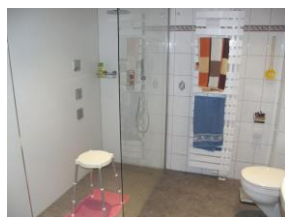
EG: Küche mit moderner EBK - Wohn-und Esszimmer mit Zugang zur überdachten Aussenterrasse mit Innen- Aussenbeschattung - seitlicher Zugang zur Garage sowie zum Gartenbereich. Elternschlafzimmer (ca. 14m²)- Kinder / Gästezimmer (ca. 10m²)- barrierefreies Duschbad mit WC und Waschplatz - HWR-Heizungsraum.

AUSSTATTUNG:

weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Innenbeschattung - neue Gas-Zentralheizung (Brennwert 2019) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - teilw. Fussbodenerwärmung - barrierefreies Bad - Wintergarten mit neuer Aussenbeschattung - neue "Plameco" Kunststoffdecken mit Einbaustrahler - Klimaanlage - moderne Einbauküche - schnelles Internet - Kabel und SAT-TV - die Böden sind modern mit Fliesen-Laminat und Teppich belegt - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau . . Die Wohneinheit wird aktuell vom Eigentümer (Einzelperson) bewohnt, und wäre mittelfristig nach Absprache bezugsfrei. Weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage. .

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

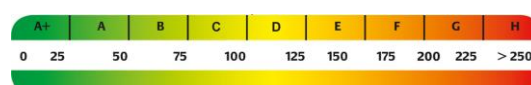
Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



Energieverbrauch
82 Kwh(m²*a)



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.