

Dachgeschoss-Wohnung 3ZKB - in zentraler Lage von Ostrhauderfehn

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	550 €
Warmmiete	670 €
Nebenkosten	120 €
Kaution	1.650 €



Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einer attraktiven Gemeinde? Dann ist diese 3ZKB Dachgeschoss-Wohnung in Ostrhauderfehn genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in einem zentralen, aber verkehrsberuhigten Bereich von Ostrhauderfehn und bietet trotz ihrer kompakten Größe alles, um Ihnen gemütlichen Wohnkomfort zu bieten.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 62 m² und besteht aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem Bad mit WC, Badewanne und Dusche, einem Flur sowie einem Heizungs-/Abstellraum.

Für die Unterbringung von Fahrrädern kann eine Gemeinschaftsgarage genutzt werden.

Für Ihr Kfz steht ein Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung.

Die Nettokaltmiete beträgt 550,- € pro Monat.

Die Vorauszahlung für die Betriebskosten beträgt 120,- € pro Monat.

Strom und Gas müssen vom Mieter selbst angemeldet werden.

Kaution 1.650,- €

Sollten Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	1
Verfügbar ab	01.02.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2026



Lage

Ostrhauderfehn: Ein idyllisches Juwel in Ostfriesland
Eingebettet in die malerische Landschaft Ostfrieslands, bietet Ostrhauderfehn eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und modernem Komfort. Diese charmante Gemeinde im Landkreis Leer zeichnet sich durch ihre weitläufigen Grünflächen, historischen Wasserwege und eine herzliche Gemeinschaft aus.

Mit einer Fläche von 51,01 km² und einer Bevölkerungsdichte von 228 Einwohnern je km² ist Ostrhauderfehn ein Ort, der sowohl Raum für Entfaltung als auch für intime Nachbarschaften bietet. Die Koordinaten 53° 8' N, 7° 37' O verorten die Gemeinde im südöstlichsten Zipfel Ostfrieslands, nahe den Grenzen zu den Landkreisen Cloppenburg und Emsland.

Die historische Fehnsiedlung, gegründet im Jahre 1769, ist reich an Kultur und Geschichte. Der Ortskern, gelegen etwa 14 Kilometer südöstlich der Kreisstadt Leer, ist ein lebendiges Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Laminat, Linoleum
Heizungsart	Etagenheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



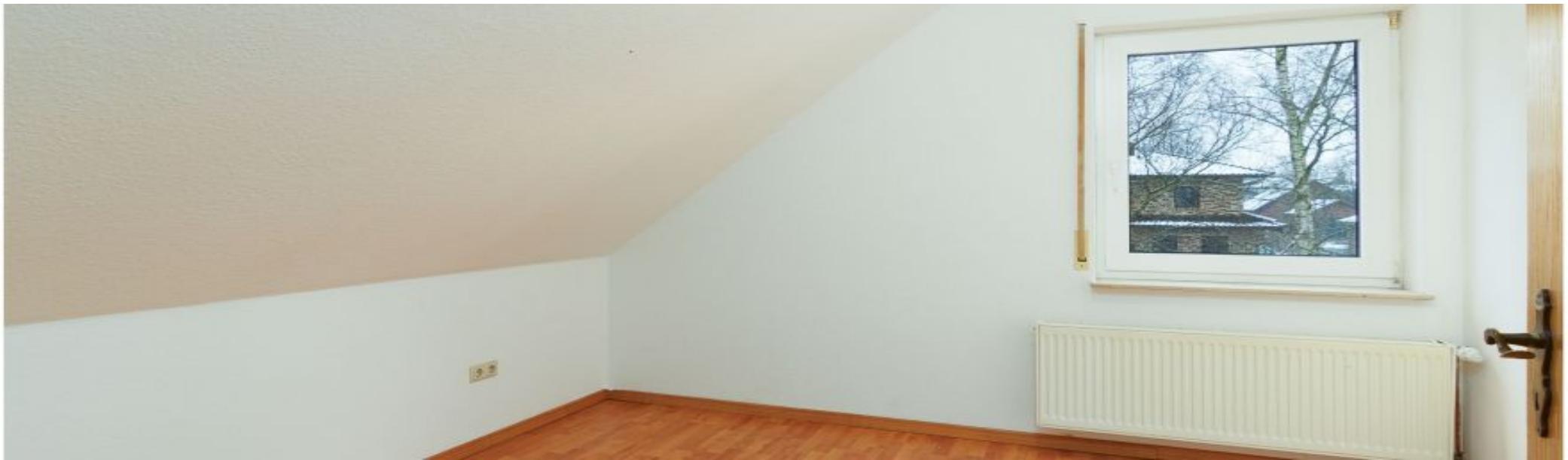
Ostrhauderfehn ist besonders bekannt für seine Fehnkultur, die sich in der einzigartigen Landschaftsgestaltung und Architektur widerspiegelt. Die Gemeinde ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wassersport und zeichnet sich durch einen überdurchschnittlichen Anteil an Wasserflächen von fünf Prozent aus, was den nationalen Durchschnitt von etwa zwei Prozent weit übersteigt. Dies ist nicht allein den Fehnkanälen zu verdanken, sondern auch der Leda, die sich nördlich des Gemeindegebiets erstreckt, sowie verschiedenen Binnenseen und Geestbächen, einschließlich des Langholter Tiefs. Die Infrastruktur von Ostrhauderfehn ist ausgezeichnet, mit gut ausgebauten Straßen und einer Nähe zu wichtigen Verkehrswegen (B438, B72, B70, B401, A28, A31), die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglichen. Die Gemeinde legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und Lebensqualität, was sich in der sorgfältigen Stadtplanung und dem Engagement für Umweltschutz zeigt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-03-19
Endenergiebedarf	279,60
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	20.03.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Erdgas leicht



Entdecken Sie den Charme Ostfrieslands in dieser einladenden Gemeinde, die bereit ist, Ihr neues Zuhause zu werden..



Ausstattung

Dachgeschoßwohnung:

- ca. 62 m²
- 3 Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
- Abstellraum
- PKW Stellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Nettokaltmiete 550,- €
- Betriebskosten-Vorauszahlung 120,- €
- Gas und Strom müssen selbst angemeldet werden
- Kaution 1.650,- €.



Sonstiges

Ihr Ansprechpartner bei A.F.P. Immobilien Gruppe Viol:

Sebastian Rindsland

Tel: 04952 - 99 71 758

Mobil: 0157 - 349 20 30 2

Mail: sebastian.rindsland@afp.immo

Impressum:

Rindsland Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Sebastian Rindsland

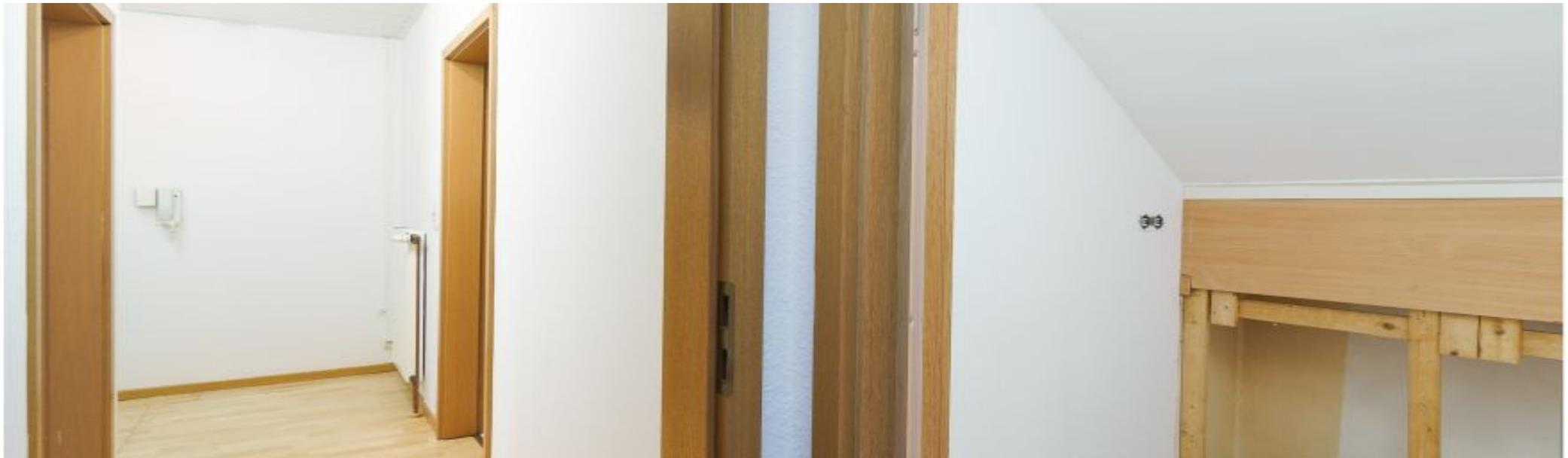
Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden

Mail: sebastian.rindsland@afp.immo

Web: www.afpimmobilien.de

Rindsland Immobilien ist Lizenzmakler/In und arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol.

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.



Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler keine Haftung.
Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..



Küche



Küche



Schlafzimmer 2



Flur



Badezimmer



Dusche Badewanne

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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