



IMMOBILIEN  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon



Objektnummer: 2627

## **Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche in Loga!**

### **Eckdaten**

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>670,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>180,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.340,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>71,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>



**IMMOBILIEN**  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiebedarf**

**Baujahr**

**Ausstelldatum**

**Gebäudeart**

**Heizungsart**

**Fahrstuhl**

**Stellplatzart**

**Gäste-WC**

**Bedarfsausweis**

**16.04.2024**

**37 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**2014**

**17.04.2014**

**wohn**

**Fussboden**

**Personen**

**Freiplatz**

**Objektbeschreibung**



## **Objekttitel**

**Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche in Loga!**

## **Lage**

**Sie wohnen in einer verkehrsgünstigen Lage im Ortsteil Loga, einem beliebten Ortsteil der Stadt Leer/Ostfriesland. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Tür! Kindergarten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. sind zudem in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Fußgängerzone ist nur wenige Autominuten entfernt. Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Anbindung an die A 31/28.**

## **Ausstatt\_beschr**

**Einbauküche inkl. E-Geräten / hochwertige Badezimmermöbel / Gegensprechanlage mit Kamerafunktion / Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und teilweise Plissees / eigene Brennwerttherme / Fußbodenheizung / Belüftungssystem / Elektrokamin / Terrasse / Stellplatz / Fahrradgarage**

## **Objektbeschreibung**

**Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines erst im Jahr 2014 fertiggestellten 6-Familienwohnhauses in Leer - Loga. Die moderne Architektur des Gebäudes wirkt äußerst ansprechend und durchdacht. Ein Fahrstuhl führt vom Erdgeschoss in alle Etagen und bietet einen barrierefreien Zutritt in die Wohnungen.**

**Die großzügig aufgeteilten und lichtdurchfluteten Räume laden zum Wohlfühlen ein. Von dem offenen Wohn- und Küchenbereich erreichen Sie die süd-westlich ausgerichtete Terrasse mit Blick ins Grüne. Der an die Küche angrenzende Wirtschaftsraum bietet Platz für eine Waschmaschine und Vorräte. Eine moderne, helle Einbauküche mit hochwertigen E-Geräten wie Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler der Marke Neff sowie ein exklusiver Elektrokamin im Wohnbereich, der für ein gemütliches Ambiente sorgt, gehören unter anderem zu der komfortablen Ausstattung.**

**Die Fenster sind 3-fach-isolierverglast und zum Teil mit Plissees versehen. Für ein angenehmes Raumklima und dauerhaft frische Luft sorgen eine Fußbodenheizung und ein Belüftungssystem. Im Badezimmer, Flur und Wirtschaftsraum sind neutrale Bodenfliesen verlegt. Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem hochwertigen und pflegeleichten Design-Vinylboden ausgestattet. Eine moderne Sanitärausstattung in weiß sowie die bereits vom Vermieter installierten Badezimmermöbel wie der Waschtisch und die Spiegelschränke runden die komplette Einrichtung des Tageslichtbads ab.**

**Zur Verfügung stehen zudem eine Gegensprechanlage mit Kamera und ein eigener PKW-Einstellplatz. Platz für Ihr Fahrrad, E-Bike oder Elektromobil finden Sie in der geräumigen Fahrradgarage. Hier hat jeder Mieter die Möglichkeit über seinen eigenen Stromanschluss das E-Bike o.Ä. nachzuladen.**

**Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Die Kaltmiete beträgt 670,00 €. Für die allgemeinen Nebenkosten wie Wasser, Abwasser, Gemeindeabgaben, Müllgebühr, Versicherungsbeiträge, Hausmeister, Treppenhausreinigung etc. wird eine monatliche Vorauszahlung von 180,00 € geleistet. Der Strom- und Gasverbrauch wird direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt.**



## **Sonstige\_angaben**

**Baujahr: 2014**

**Energieausweistyp: Bedarfsausweis**

**Heizungsart: Fußbodenheizung**

**Energiekennwert: 37 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

### **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

#### **Widerrufsrecht:**

**Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag (Maklervertrag für die Vermittlung der Immobilie) zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.**

**Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.**

#### **Folgen des Widerrufs:**

**Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.**

**Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.**

**Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage [www.feldhuis.de/datenschutz-php/](http://www.feldhuis.de/datenschutz-php/)**