

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leer

**Nachhaltig wohnen, moderne Neubauwohnung mit KfW
QNG Förderung und QNG Zertifikat in exklusiver Lage**



Objekt-Nr. OM-390923

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **284.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Heitz
Mobil: 0151 59973922

Otto-Hahn-Straße 8
26789 Leer
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026
Zimmer	3,00
Wohnfläche	71,00 m²
Energieträger	Solar
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Erdgeschosswohnung in Leer – Ideal als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem Neubau mit nur 4 Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und exklusiven Lage in 26789 Leer und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Bauweise sowie nachhaltige Technik.

Mit einer Wohnfläche von ca. 71 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- modernes Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum

Nachhaltigkeit & Technik:

Das Gebäude wird gemäß den Anforderungen nach KfW QNG errichtet und erhält das Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude.

Ausstattungs Highlights:

- Hochwertig gedämmte Gebäudehülle
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Geregelte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Damit profitieren Sie von niedrigen Energiekosten, einem zukunftssicheren Standard und einer hohen Wertbeständigkeit.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Leer. Zentral, exklusiv und gleichzeitig ruhig – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und der Stadtkern sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine hervorragende Infrastruktur sowie die Nähe zur Nordseeküste machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 71 m²
- Zimmer: 3
- Terrasse
- Neubau, KfW QNG-Standard
- 4 Wohneinheiten im Gebäude

Fazit:

Ob als sichere Kapitalanlage oder komfortables Eigenheim – diese Neubauwohnung vereint modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, sprechen Sie uns gern an. Aktuell können noch alle Wohneinheiten aus dem Mehrparteienhaus erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

