

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	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Solar	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

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.

Ausstattungshighlights:

- 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

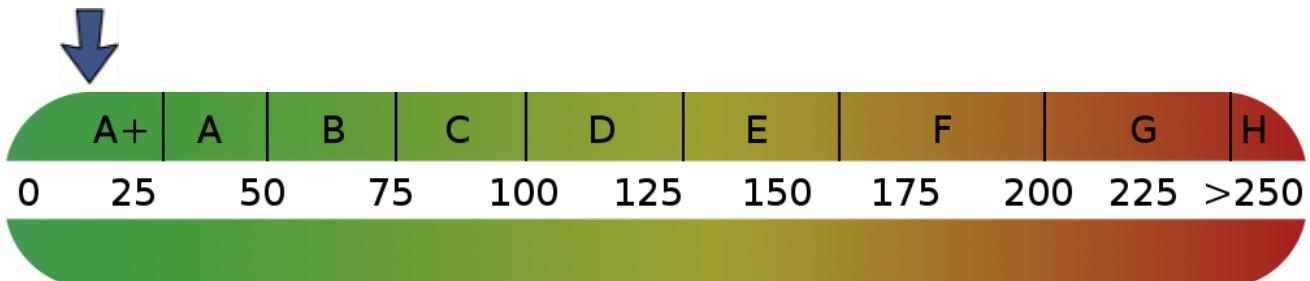
Lage

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

