

# Exposé

## Wohnung in Leer

**Neubau mit KfW QNG Förderung + QNG Zertifikat,  
exklusive Lage, nur noch 1 von 4 WE verfügbar**



Objekt-Nr. OM-432774

### Wohnung

Verkauf: **258.000 €**

Ansprechpartner:  
Jörg Heitz  
Mobil: 0151 59973922

Otto-Hahn-Straße 6  
26789 Leer  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Solar	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Obergeschosswohnung in Leer – Ideal als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Achtung: nur noch 1 von 4 Einheiten verfügbar!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Obergeschosswohnung 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. 64,50 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia
- 1 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. 64,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Loggia
- 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:**

Balkon

## **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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

