

Exposé

Wohnung in Leer

**Klimafreundlicher Neubau KFN Eigentumswohnung
Renditeobjekt 2 WE verfügbar, zentrale Lage in Leer**



Objekt-Nr. **OM-315684**

Wohnung

Verkauf: **290.500 €**

Ansprechpartner:
Jörg Heitz

Böcklinweg 2
26789 Leer
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	31.12.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 von 4 Wohneinheiten in einem Mehrparteienhaus in zentraler Lage von Leer.

Stand 06.10.2024:

Wohnung 1, EG links verfügbar

Wohnung 2, OG links verkauft

Wohnung 3, OG rechts verfügbar

Wohnung 4, EG ist bereits verkauft

Es fällt keine Käuferprovision an.

In dieser Anzeige wird die Wohnung 03 OG rechts verkauft.

Der Kaufpreis ist frühestens nach Fertigstellung und gemeinsamer Abnahme durch uns und den Käufer fällig.

Die Einheiten werden schlüsselfertig übergeben.

Das Gebäude wird nach dem energetisch hochwertigen und nachhaltigen Standard gem. KfW - klimafreundlicher Neubau - errichtet.

Aufgrund der energetisch hochwertigen Bauweise kann eine Finanzierung eines Teilbetrages in Höhe bis zu 100.000,00€ je Wohneinheit über die KfW Bank zu vergünstigten Zinsen (aktuell ca. 2,64 %) beantragt werden.

Verkauft werden folgende Einheiten zu den nachfolgend genannten Konditionen:

Wohnung 1, EG links, 83,05m² Wohnfläche, 43,73m² Gartenanteil als Sondereigentum, Kaufpreis 309.500,00€

Wohnung 2, OG links, 76,96m² Wohnfläche, Kaufpreis 285.500,00€

(verkauft)

Wohnung 3, OG rechts, 76,96m² Wohnfläche, Kaufpreis 290.500,00€

Wohnung 4, EG rechts, 83,05m² Wohnfläche, 96,69m² Gartenanteil als Sondereigentum, Kaufpreis 316.500,00€ (verkauft)

Alle Einheiten verfügen über einen separaten Wohnungseingang, es gibt also keine Gemeinschaftsflur im Wohngebäude.

Im Technikraum befinden sich 2 Luftwasserwärmepumpen, welche die Wohneinheiten mit Warmwasser sowie Heizungswärme versorgen. Ebenso sind in dem gemeinschaftlichen Technikraum alle Wasser- Strom-, sowie Wärmemengenzähler untergebracht.

Der tatsächliche Strom- und Wasserverbrauch lässt sich also für jede Wohneinheit durch eigene Zähler sauber trennen.

Auf dem Dach wird eine PV Anlage montiert. Alle Einheiten werden aufgrund einer KI über die gleiche Solar-Kapazität verfügen können. (je Einheit ca. 4 kWp,

Jedes Modul verfügt über einen Wechselrichter, sodass die Produktion des eigenen Stroms immer optimiert ist)

Die Be- und Entlüftung erfolgt über eine wohnungseigene, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Weitere Informationen:

- Je Einheit 1 Wohnungseigener Parkplatz als Sondereigentum
- Hochwertige Dämmung unter der Sohlplatte, im Estrich, in der Außenwand sowie im Dach
- 3-fach verglaste Fenster mit Wärmeschutzglas, Fensterfarbe anthrazit, elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Klebevinyl in allen Räumen bis auf Bad, HWR, Treppe sowie Treppenflur (hier werden Bodenfliesen im Format 30/60cm verlegt)
- keine Dachschrägen aufgrund der 2-geschössigen Bauweise, somit ideale Stellmöglichkeiten in allen Räumen

Die Fertigstellung ist für Ende 2024 anvisiert.

Raumaufteilung

2 Wohnräume (nutzbar als z.B. Schlaf-, Kinder-, oder Gästezimmer, Büro)

1 Wohnen/Essen/Küche

1 HWR

1 Bad

1 Flur

1 Loggia

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse

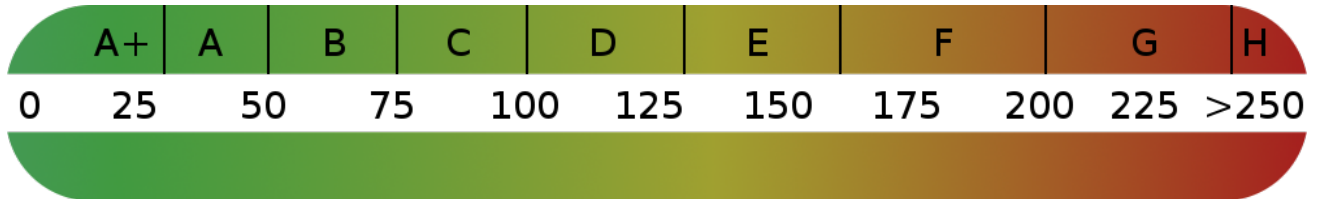
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

