

Exklusiver Wohnkomfort im Neubaugebiet Großefehn

Objekt: RVB-402 • 26629 Großefehn
1.265,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-402
Nebenkosten	200,00 €
Kaltmiete	1.265,00 €
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26629
Ort	Großefehn
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenendhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2026
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7,2 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	03.06.2026
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	02.06.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A+

Lage

Das Neubaugebiet „Claaßens Land“ befindet sich in Ostgroßefehn, einer beliebten Wohnlage in der Gemeinde Großefehn im Landkreis Aurich. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre sowie die gelungene Verbindung von naturnahem Wohnen und guter Alltagstauglichkeit aus.

Ostgroßefehn bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung sowie verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten. Alles Wichtige ist in kurzer Zeit erreichbar und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

Die reizvolle Fehnlandschaft mit ihren Kanälen, Grünflächen und weitläufigen Wegen prägt den besonderen Charakter der Region und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die umliegenden Orte sowie an die Städte Aurich, Leer und Emden.

Das Neubaugebiet „Claaßens Land“ vereint modernes Wohnen in attraktiver Lage mit der Ruhe eines gewachsenen Wohnumfeldes und eignet sich ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah und dennoch gut angebunden leben möchten.



20260924_112655563_iOS



20260924_112744006_iOS



20260924_112727492_iOS



20260924_112648752_iOS

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Wiebke Peters
RVB Immobilienverwaltung GmbH
Egelser Straße 1
26605 Aurich

Mobil: 0151 14123233

E-Mail: wiebke.peters@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.