

verfügbar ab
Herbst 2019

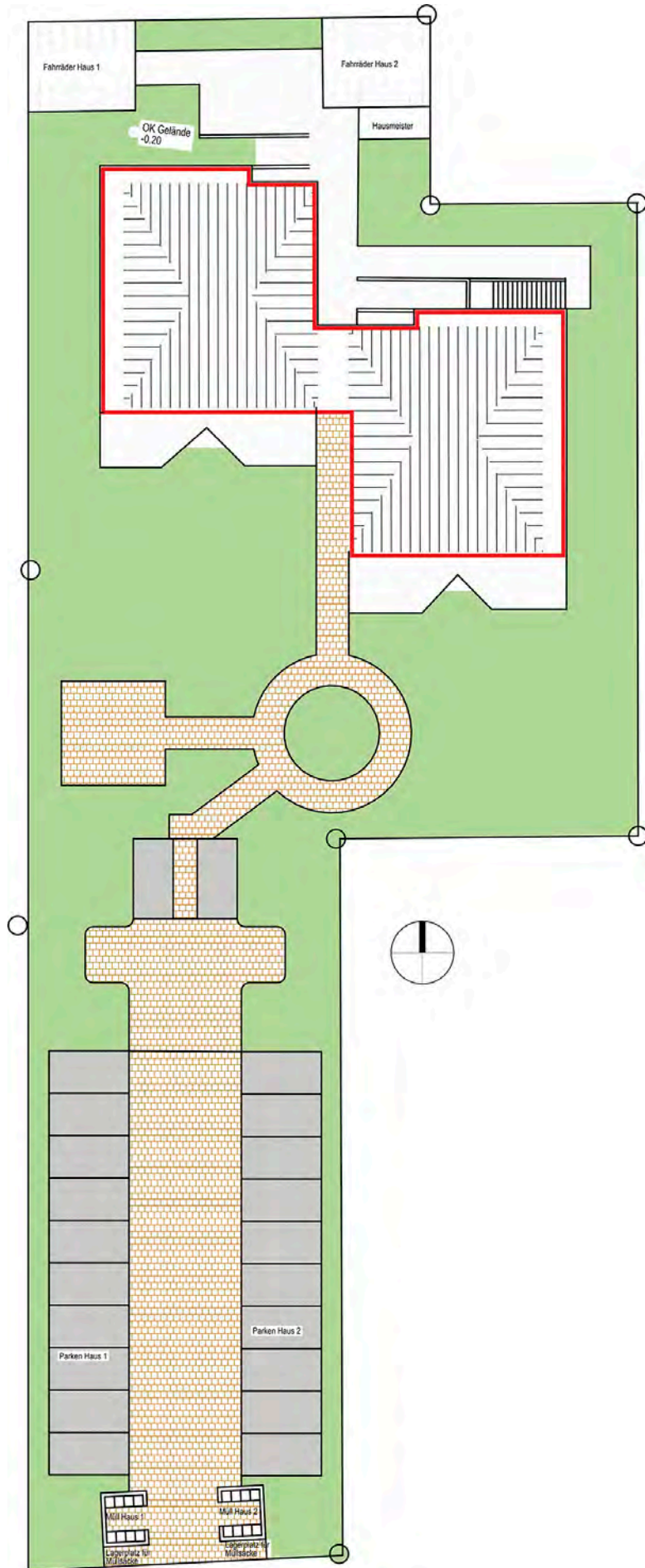


MARIEN GARTEN – Saarstraße 19, 26789 Leer

Stilvoll wohnen in bester Lage

Planen. Realisieren. Betreiben.

 LEDA IMMOBILIEN



Herzlich Willkommen im MARIEN GARTEN

In unserem Neubauprojekt MARIEN GARTEN in der Saarstraße 19 in Leer finden mitten im Leben stehende Paare, Senioren und auch überzeugte Singles in zwei verbundenen modernen Neubauten exklusiven Raum zum Wohlfühlen.

Die Fertigstellung des Gebäudes, welches durch das architektonische Gesamtkonzept und lichtdurchflutete Räume besticht, ist für den **Herbst 2019** geplant.

Beide Gebäudekomplexe verfügen über einen hochwertigen Personenaufzug, mit dem Sie problemlos alle Etagen sowie auch den Keller erreichen. Um ein annehmlches Wohnen zu gewährleisten liegt das Objekt in zweiter Reihe, ca. 100 Meter von der Straße entfernt. In dieser Wohnlage, nahe der Evenburg-Allee sowie des Julianenparks, sind Sie umgeben von einem Umfeld, welches alles ermöglicht:

- entspanntes Einkaufen in Versorgungszentren in direkter Nähe
- Kulturerlebnisse, Sport, Spiel und Entspannung im Grünen oder in Wassernähe am wunderschönen Leeraner Freizeithafen.
- kurze Weg in die Leeraner Fußgängerzone sowie die Innen- und Altstadt, welche Ihnen eine bunte Vielfalt an Geschäften, Restaurants und Cafés bietet.

Schön also, wenn man das Auto mal stehen lassen kann.

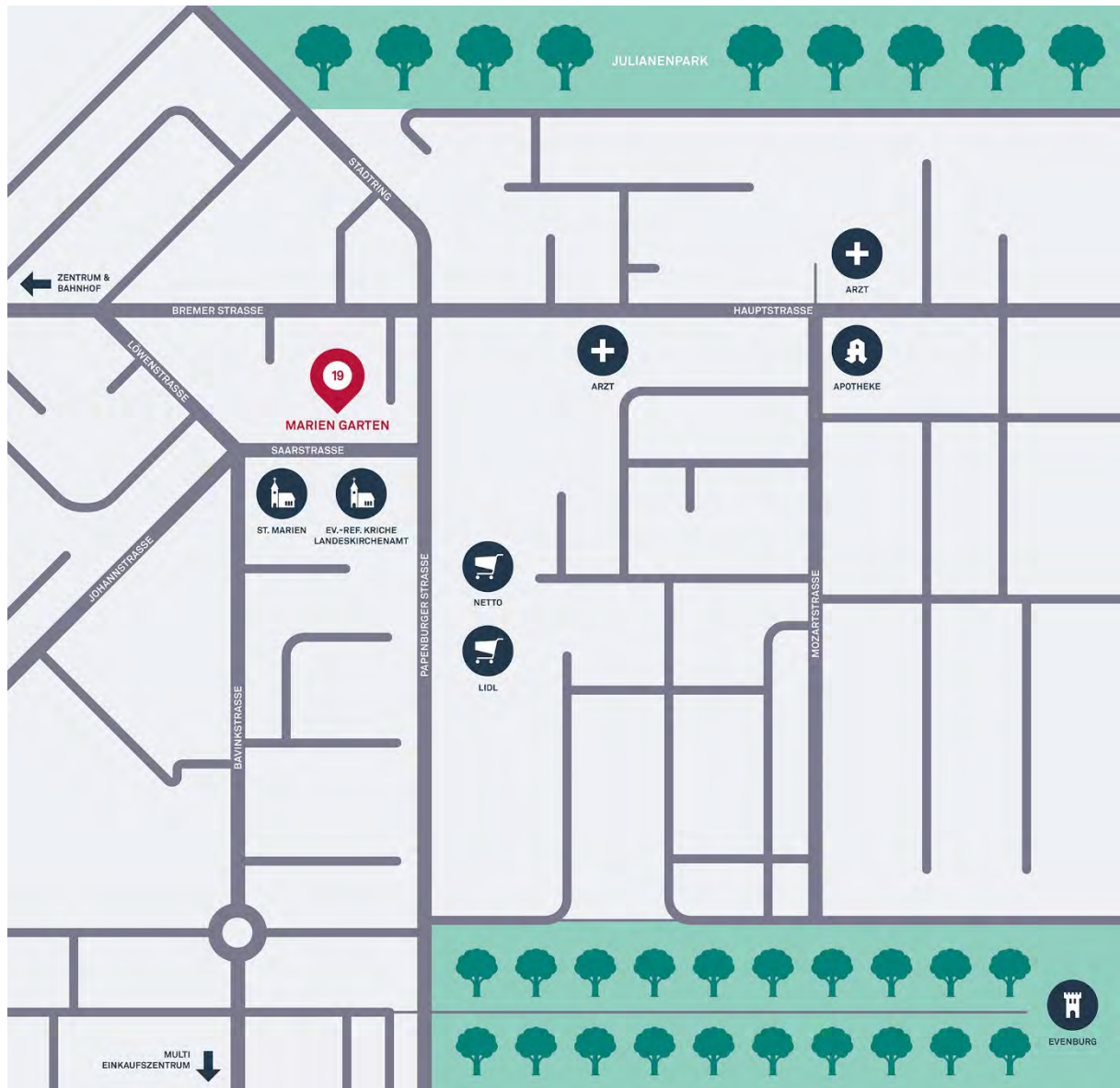
Ein weiteres Highlight wird die Gestaltung der großzügigen Gartenanlage mit Grillplatz vor dem Objekt sein. Wir möchten Ihnen nicht nur innen, sondern auch außen eine besondere Wohlfühlatmosphäre bieten.

Vor dem Objekt sind weiterhin ausreichend Stellplätze sowie separate Müllboxen vorgesehen.

Mit einem Rundum-Sorglos-Paket in Ihrem Wohn(t)raum genießen Sie einen Hausmeister- und Gartendienst sowie eine Treppenhausreinigung.

Wir sind bei der Vermietung darauf bedacht, eine nette, freundliche Hausgemeinschaft mit ungefähr der gleichen Klientel zu haben – Hier werden Sie sich wohlfühlen!

Lage des Objekts



Lage

Zentral in der Einkaufsstadt Leer gelegen, ganz in der Nähe der Evenburg-Allee und des Julianenparks. Kurze Wege zu Versorgungszentren, der Fußgängerzone sowie zum wunderschönen Freizeithafen von Leer.

ADRESSE

MARIEN GARTEN
Saarstraße 19
26789 Leer

2 bis 3 Zimmer – von Erdgeschoss- bis Penthousewohnung

Die Wohnungen verteilen sich gleichmäßig auf den linken sowie rechten Teil des Objektes. In jedem Gebäudeteil befinden sich vom Erdgeschoss bis ins zweite Obergeschoss jeweils zwei Wohnungen. Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt drei Penthousewohnungen, wovon sich eine der Wohnungen über beide Gebäudeteile erstreckt.

Die genaue Lage Ihrer möglichen Wunschwohnung können Sie den Zeichnungen entnehmen.

Beim Betreten der einzelnen Wohnungen finden Sie im Flurbereich Platz für eine Garderobe bzw. einen idealen Platz für einen Einbauschränk. Vom Flur aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten großzügigen Wohn- und Kochbereich, welcher direkten Zugang zur Süd-Terrasse /-Balkon mit Blick auf den liebevoll gestalteten Gartenbereich bietet. Für ausreichende Helligkeit sorgen die bodentiefen Terrassen- / Balkonfenster.

Ebenfalls erreichen Sie vom Flur direkt das Schlafzimmer, (das Gästezimmer – je nach Wohnungsgröße), den Wirtschaftsraum sowie das eigene Badezimmer und das Gäste-WC.

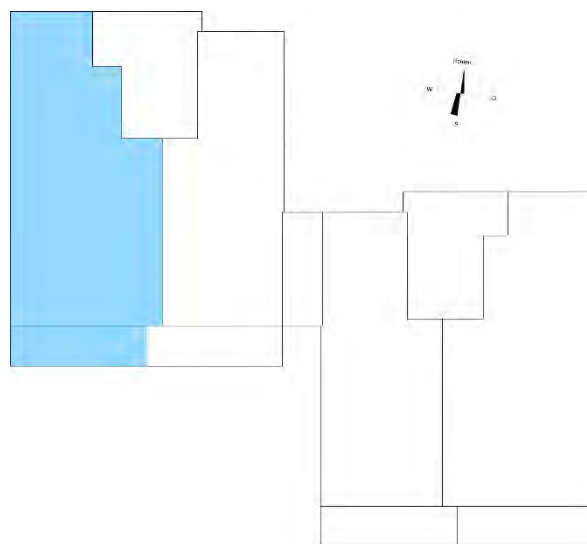
Die hellen, großformatig gefliesten Badezimmer sind sehr modern gehalten. Sie verfügen über eine ebenerdige Dusche, ein WC, einen Waschtisch und einen Handtuchheizkörper. Die gesamte Sanitärausstattung ist qualitativ hochwertig ausgewählt.

Alle Wohnungen werden vollständig mit einem ansprechenden und farbneutralen Design-Vinylboden ausgelegt. Die übrigen Bodenflächen, beispielsweise Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum, sind mit Bodenfliesen in Anthrazit ausgestattet.

Des Weiteren verfügen die Wohnungen über eine regelbare Fußbodenheizung in allen Räumen, schlicht gehaltene Schalterprogramme und Steckdosen sowie eine Gegensprechanlage mit Kamerafunktion.

Jeder Wohnung wird ein fester PKW-Einstellplatz zugeordnet. Es besteht die Möglichkeit einen weiteren Stellplatz auf Anfrage zu mieten. Platz für Ihr Fahrrad finden Sie in den extra dafür vorgesehen separaten Fahrradräumen.

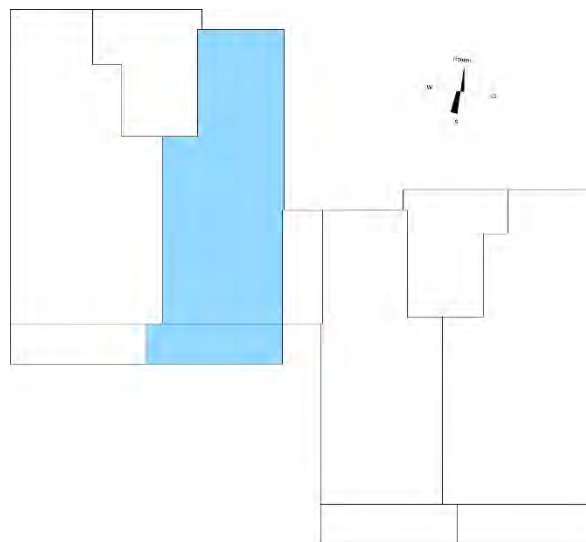
Wohnung Nummer 1 – Lage und Wohnflächenberechnung



Flächen der Wohnung

Diele	8,00 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,00 m ²
Bad	8,00 m ²
Schlafen	13,00 m ²
Gast	11,00 m ²
Terrasse (überdacht)	6,00 m ²
	<hr/>
	86,00 m²

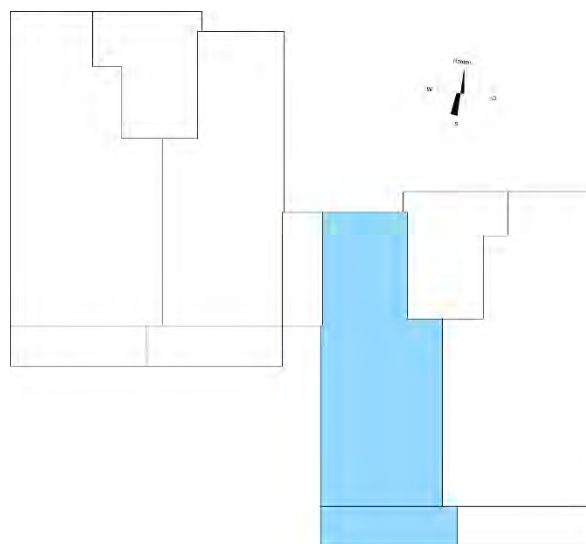
Wohnung Nummer 2 – Lage und Wohnflächenberechnung



Flächen der Wohnung

Diele	6,00 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	35,00 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	4,00 m ²
Schlafen	11,00 m ²
Terrasse (überdacht)	6,00 m ²
	<hr/>
	67,00 m ²

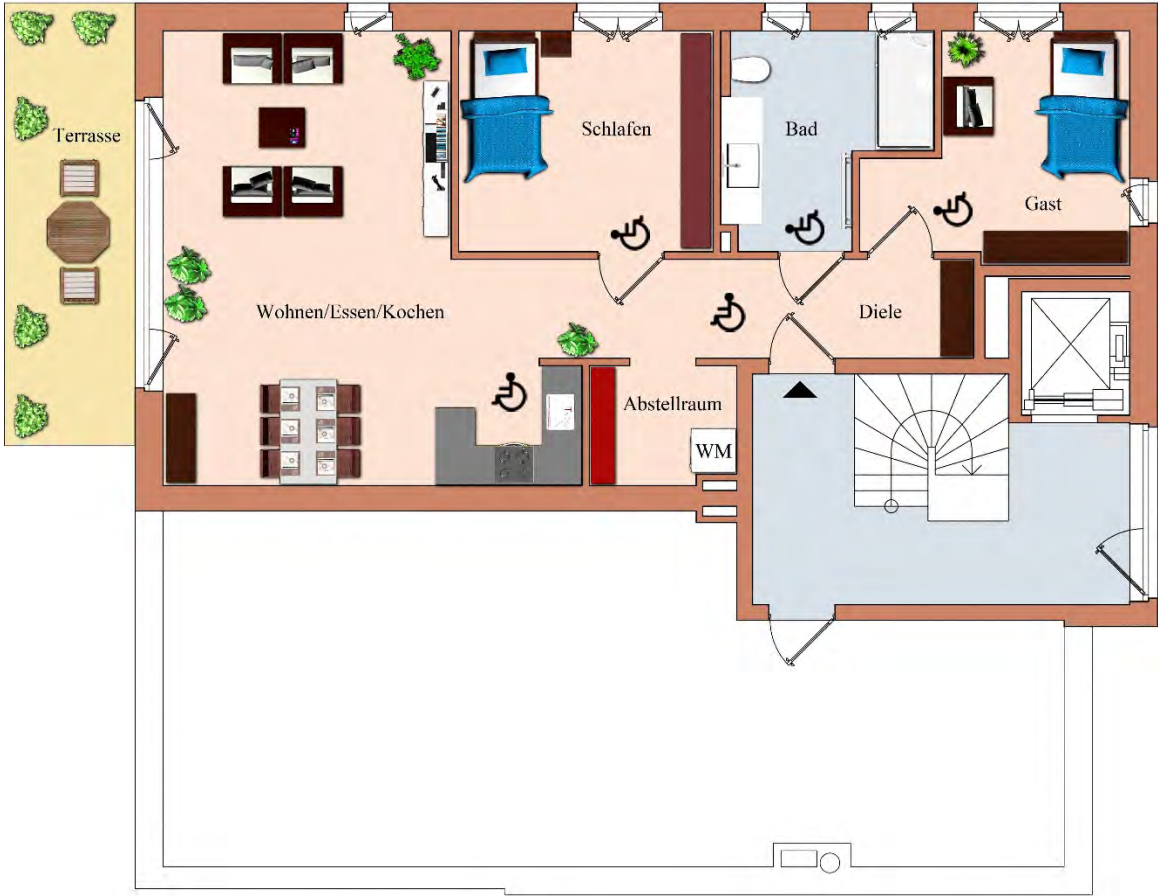
Wohnung Nummer 3 – Lage und Wohnflächenberechnung



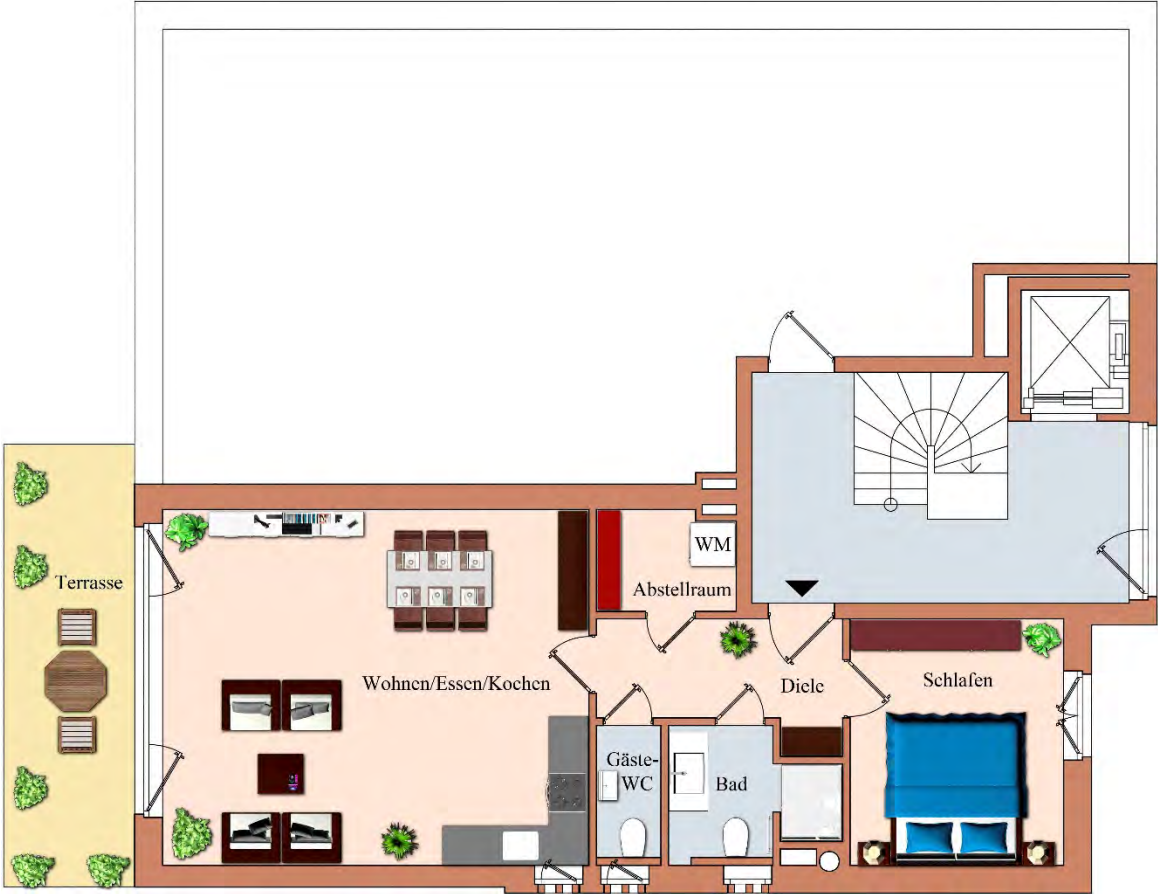
Flächen der Wohnung

Diele	6,00 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	35,00 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	4,00 m ²
Schlafen	11,00 m ²
Terrasse (überdacht)	6,00 m ²
	<hr/>
	67,00 m ²

Wohnung Nummer 1 - Grundrisse mit Möblierungsvorschlag



Wohnung Nummer 2 - Grundrisse mit Möblierungsvorschlag



Wohnung Nummer 3 - Grundrisse mit Möblierungsvorschlag



Informationen im Überblick

DATEN DES OBJEKTS

Wohnung	Lage	m ²	Zimmer	Kaltmiete	Nebenkosten (Vorauszahlung)	Heizkosten (Vorauszahlung)	Gesamtkosten
1	Erdgeschoss	86	3	645,00 €	70,00 €	80,00 €	795,00 €
2	Erdgeschoss	67	2	500,00 €	70,00 €	80,00 €	650,00 €
3	Erdgeschoss	67	2	500,00 €	70,00 €	80,00 €	650,00 €
4	vermietet						
5	vermietet						
6	vermietet						
7	vermietet						
8	vermietet						
9	vermietet						
10	vermietet						
11	vermietet						
12	vermietet						
13	vermietet						
14	vermietet						
15	vermietet						



Keine Tierhaltung möglich

HINWEIS: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Für die Grundrisszeichnungen, welche Einrichtungsvorschläge enthalten, wird ebenfalls jegliche Haftung ausgeschlossen. Die aufgezeichneten Möbel dienen ausschließlich als Vorschlag und sind nicht im Vermietungsangebot enthalten.

Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Die monatlichen Vorauszahlungen auf die Neben- und Heizkosten werden jährlich abgerechnet.

Kontakt Daten Vermieter

Zur Beantwortung Ihrer Fragen und für eine individuelle Besichtigung sind wir gerne jederzeit für Sie da.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Leda Immobilien GmbH & Co. KG

Ledastraße 25

26789 Leer

T 0491 919648-0

F 0491 919648-28

www.leda-immobilien.de

info@leda-immobilien.de

In eigener Sache

Leda Immobilien ist ein Teil der Leda Gruppe und ist seit vier Generationen am Immobilienmarkt tätig.

Das Unternehmen investiert seit Jahrzehnten in bestehende Wohn- und Gewerbeimmobilien und befasst sich mit der ausschließlichen Vermietung und Verwaltung eigener Immobilien.