



Objektnummer 051-2025-134

***Charmantes und teilsaniertes Einfamilienhaus aus guten Händen
in beliebter Lage in Leer-Heisfelde!***

Eckdaten

Kaufpreis **255.000,00 €**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	100,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	501,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1924
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.07.2035
Energiebedarf	160.80
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1926
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Lage

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Lagen am Stadtrand von Leer inmitten einer seriösen Nachbarschaft! Die Ortschaft Heisfelde finden Sie am Rande der Stadt Leer, nur wenige Minuten vom Stadtkern entfernt. Es handelt sich hierbei um eine beliebte und ruhige Seitenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Bahnhof, Kindergarten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Julianenpark ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen in einer wunderschönen Parklandschaft ein. Die nächste Zufahrt zur A 28/31 befindet sich in angenehmer Entfernung.

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Dieses kleine, aber feine Einfamilienhaus in einer Toplage von Leer-Heisfelde sucht einen neuen Eigentümer!

Hier dürfen wir Ihnen ein teilmodernisiertes und solides Einfamilienhaus mit Charakter anbieten. Die Immobilie stammt aus der Vorkriegszeit und wurde ca. 1924/1926 erbaut. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² und besticht durch eine flexible Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten. Ab ca. 2005 haben die Eigentümer das Wohnhaus liebevoll teilmodernisiert und saniert ohne den ursprünglichen Charakter zu zerstören. Die damaligen Fenster wurden beispielsweise gegen hochwertige und zweifachverglaste Holzfenster ausgetauscht. Seit 2006 wird die Immobilie durch eine erneuerte Gasheizung beheizt. Teile der Elektrik wurden modernisiert und die gesamte Hohlschicht, die Fußböden sowie das Dach gedämmt. Eine vollständige Sanierung des Badezimmers fand ca. 2006 statt ebenso ein Austausch der Treppe durch eine moderne Holzterrasse.

Weitere absehbare und planbare Modernisierungsmaßnahmen sind sicherlich noch erforderlich, jedoch finden Sie eine sehr solide Grundlage vor.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Büro, Schlafzimmer, Küche, großes Badezimmer sowie ein Wohnzimmer mit offener Holzbalkendecke und Zugang zu den Terrassen.

Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur und zwei weitere Zimmer und einen kleinen Abstellraum.

Zusätzlich wird das Platzangebot durch zwei Kellerräume abgerundet. Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten eine Satteldachgarage mit Werkecke und ein Carport. Den Abend können Sie auch einer der beiden Terrassen oder auch in Ihrem pflegeleicht angelegten Garten ohne störende Blicke von außen verbringen. Ein gemütliches Eigenheim mit viel Potenzial in einer sehr begehrten Wohnlage! Mit etwas handwerklichem Geschick, können Sie hier Ihre Chance nutzen Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Eine zusätzliche Käuferprovision fällt nicht an!

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- Hochwertige Holzfenster mit Zweifachisolierverglasung
- Gasheizung (Bj. ca. 2006, Fabrikat Wolf)
- Fußbodenerwärmung im Badezimmer und Wohnzimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC / HWR-Anschlüsse
- Teilweise Modernisierung der Elektrik
- Gedämmte Holschicht, Fußböden und Dach
- Ofenanschluss im Wohnzimmer
- 2 Kellerräume und Kriechkeller
- Satteldachgarage mit Werkecke und Carport
- zwei Terrassen
- pflegeleichter Garten

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

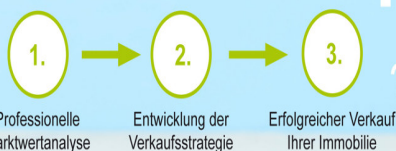


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

Tel.: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)