





Objektnummer 051-2025-143

Liebhaber aufgepasst! Denkmalgeschütztes und Sanierungsbedürftiges Altstadthaus in historischer Lage von Leer!

Eckdaten

Kaufpreis	***174.999,00 €***

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	*80,0 m²*
Nutzfläche	*10,0 m²*
Grundstücksfläche	*504,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1700*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
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 befinden wir uns in einer der ältesten Straßen der historischen Altstadt von Leer. Sie zeichnet sich durch ihren besonderen historischen Charme aus. Zahlreiche liebevoll erhaltene Häuser mit dekorativen Fassadenelementen verleihen der Straße ein charakteristisches, fast schon malerisches Erscheinungsbild. Die ruhige Atmosphäre und das gepflegte Umfeld machen diese Umgebung zu einer äußerst gefragten Wohnlage.

Zentral im Herzen von Leer gelegen, bietet die Straße eine hervorragende fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants, Bahnhof sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der historische Hafen der Stadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, ideal für entspannte Spaziergänge entlang des Wassers und die schnelle Auszeit im Freien.

Durch diese Kombination aus Historie, Charme und praktischer Nähe zu allen wichtigen Punkten des städtischen Lebens befinden wir uns in einer besonders attraktiven Wohnadresse in Leer. Die nächste Zufahrt zur A 28/31 befindet sich in angenehmer Entfernung.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein denkmalgeschütztes und uriges Altstadthaus in historischer Lage von Leer, dann sind Sie hier genau richtig! Hier dürfen wir ihnen ein wahres Liebhaberstück anbieten!

Das Altstadthaus wurde ca. 1887 zum ersten Mal in den Unterlagen des Bauamtes erwähnt. Vermutlich wurde es jedoch bereits um 1700 erbaut. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt. Insgesamt verfügt es über ca. 90 m² Wohnfläche und ein ca. 504 m² großes Grundstück. Die Immobilie überzeugt einen mit Ihrem ganz eigenen Charme. Die schöne Altstadtlage in einer der ältesten Straßen der Stadt Leer und den alten Elementen im Haus selbst. Da die Immobilie fast unverbaut ist, finden sich dort noch alte Details, aber auch einige alte Schornsteine, schöne Dielenböden und auch eine traditionelle „Up-Kammer“. Augenscheinlich wurde bereits das Dach der Immobilie neu eingedeckt. Die Immobilie befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und bedarf einer umfassenden Schönheitskur. Sie haben hier die Möglichkeit, in einer der schönsten Straßen von Leer Ihren Traum vom Altstadthaus zu verwirklichen.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Einzeldenkmal nach § 3 Abs. 2 NDSchG. Das bedeutet, dass sämtliche Maßnahmen (Innen wie Außen), sofern historische Bestandteile betroffen sind, einer denkmalrechtlichen Genehmigung und einer Abstimmung in Bezug auf die geplanten Maßnahmen benötigen. Für eine Beratung über geplante Maßnahmen können Sie sich gerne jederzeit an die Denkmalschutzbehörde Leer wenden.
Bei diesem Einzeldenkmal ist auch eine steuerliche Vergünstigung nach § 7i ff. EstG sowohl bei

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

Maßnahmen Außen, als auch Innen, zu berücksichtigen.
Die Immobilie befindet sich außerdem auch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt von Leer.

Augenscheinlich ist die Immobilie in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, welche über den Hauswirtschaftsraum miteinander verbunden sind. Im linken Teil des Hauses befindet sich eine Diele, Küche, Wohnzimmer, ein Durchgangszimmer mit dahinterliegendem Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im rechten Teil des Hauses befindet sich eine Diele, ein Badezimmer sowie drei weitere Zimmer und ein Hauswirtschaftsraum. Ebenfalls befindet sich im hier Dachgeschoss die traditionelle Up Kammer sowie ein Bodenraum.

Ihren Feierabend können Sie in auf Ihrer Terrasse ausklingen lassen. Weitere Gestaltungsmöglichkeiten bietet Ihnen der kleine Garten. Erwecken Sie dieses Schmuckstück aus seinem Dornröschenschlaf und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Die Chance, eine Immobilie in dieser historischen Lage von Leer zu erwerben ist sehr selten, also schlagen Sie schnell zu!

Das Haus wird ungeräumt übergeben!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

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

- Holzfenster
- teilweise Gaszentralheizung (Fabrikat: Vailant), Bj. ca. 2000
- Einbauküche
- Badezimmer (Dusche und Waschbecken)
- separate Toilette
- Kriechkeller
- 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