



Objektnummer 051-2026-111

Gepflegtes Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Leer-Heisfelde!

Eckdaten

Kaufpreis

274.000,00 €

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	110,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	573,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.04.2035
Energiebedarf	148.20
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1972
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 gepflegte Einfamilienhaus in Leer-Heisfelde bietet soliden Wohnkomfort und viel Potenzial. Sie können direkt einziehen und die Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1972 auf einem 573 m² großen Grundstück erbaut. Insgesamt verfügt es über ca. 110 m² Wohnfläche und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre. Im Laufe der Jahre wurden bereits einige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. So wurden beispielsweise ca. 2004 die Heizungsanlage und alle Heizkörper ausgetauscht, die elektrische Anlage mit Zuleitungen und Verteilung erneuert, das Badezimmer im Dachgeschoss neu ausgebaut, das Gäste-WC saniert, teilweise elektrische Jalousien nachgerüstet und eine Dachdämmung mit Ursa-Spannfilz durchgeführt. Insbesondere ab ca. 2014 wurde die Immobilie von den derzeitigen Eigentümern mit viel Sorgfalt teilmodernisiert und an heutige Wohnansprüche angepasst. Unter anderem wurden ca. im Jahr 2014 nahezu alle Fenster sowie die Eingangstür ausgetauscht. Lediglich drei Fenster wurden nicht erneuert. Zudem wurde eine Kerndämmung mit Knauf Supafil durchgeführt. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand. Lediglich kleinere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten sind notwendig und bieten Ihnen zugleich die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnvorstellungen mit überschaubarem Aufwand umzusetzen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche, Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Gäste-WC, Badezimmer sowie ein Büro. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Heizungsraum, ein Badezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer mit großem Abstellraum in der Abseite.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Kriechkeller. Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten eine Flachdachgarage und ein Carport. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch ins Freie erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der pflegeleicht angelegte Garten unterstreicht die ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einem äußerst soliden Zustand und bietet Ihnen in attraktiver Lage vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

***Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!
Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Eine zusätzliche Käuferprovision fällt nicht an!***

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

- *Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise 3-fach-Isolierverglasung*
- *Gaszentralheizung (Fabrikat: Junkers mit Speicher, Bj. ca. 2004)*
- *größtenteils Außenjalousien, teilweise elektrische Außenjalousien im Erdgeschoss*
- *Einbauküche*
- *Badezimmer EG (Dusche und Waschbecken)*
- *Badezimmer DG (Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken)*
- *Gäste-WC*
- *ca. 2004 Dachdämmung*
- *ca. 2014 Kerndämmung*
- *Kriechkeller*
- *Flachdachgarage*
- *Carport*
- *Terrasse*
- *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](#)



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

IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)