





Objektnummer 051-2026-127

Solides Einfamilienhaus in beliebter, zentraler Lage und unmittelbarer Parknähe von Leer-Loga!

Eckdaten

Kaufpreis	***320.000,00 €***

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	*120,0 m²*
Nutzfläche	*30,0 m²*
Grundstücksfläche	*547,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1975*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*20.09.2036*
Energiebedarf	*265.70*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1975*
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 dieser Gegend 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 einen beliebte und ruhige Seitenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Bahnhof, Kindergarten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Julianenpark ist nur wenige Gehminuten 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

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Einfamilienhaus in zentraler und zugleich beliebter Lage von Leer-Loga? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

Das ca. 1975 erbaute Einfamilienhaus verfügt über ca. 120 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre sowie einer vielseitigen Raumaufteilung. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg stets gepflegt und laufend instandgehalten und bietet damit eine solide Grundlage für die weitere Entwicklung. So wurde beispielsweise die Heizung ca. 2005 ausgetauscht und das Badezimmer im Erdgeschoss ca. 2019 saniert. Außerdem wurde bereits zwei Fenster in der Küche sowie zwei Zimmertüren ausgetauscht. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre teilweise renoviert. Weitere kalkulierbare Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind sicherlich noch erforderlich, aber mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche mit Essecke und Zugang zur Überdachten Terrasse, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer, Büro sowie ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss bietet einen Flur, Bodenraum, kleines Zimmer, Badezimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer.

Für Ihre Fahrzeuge und weitere Hobbys steht außerdem eine Flachdachgarage mit angrenzendem Abstellraum/Werkraum bereit. Die Terrasse und die überdachte Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten den idealen Platz, um den Alltag hinter sich zu lassen. Der pflegeleichte Garten ergänzt den Außenbereich und bietet zugleich ausreichend Raum für persönliche Ideen und eine individuelle Gestaltung. Dieses gemütliche Eigenheim bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einer beliebten Wohnlage von Leer-Loga Ihr ganz persönliches Zuhause zu schaffen. Mit Ihren eigenen Ideen und einer durchdachten Modernisierung können Sie dem Einfamilienhaus Ihren persönlichen Stil verleihen und einen Ort gestalten, an dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Die Immobilie wird ungeräumt übergeben! Zusätzlich werden Straßenausbaubeiträge seitens der Stadt Leer anfallen. Die konkrete Höhe der Kosten ist derzeit noch nicht absehbar, soll sich nach Auskunft der Stadt Leer jedoch voraussichtlich in einem moderaten Rahmen bewegen.

Keine zusätzliche Käuferprovision!
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

- Holzfenster mit Isolierverglasung / zwei Kunststofffenster
- teilweise Außenjalousien
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Vaillant, Bj. ca. 2005)
- Fußbodenerwärmung im Badezimmer EG
- Einbauküche
- Kamin im Wohnzimmer
- Badezimmer EG (Dusche, Waschbecken, Urinal und Toilette)
- Badezimmer DG (Dusche, Waschbecken und Toilette)
- Terrasse
- Überdachte Terrasse
- Markiese
- Flachdachgarage mit angrenzendem Abstellraum/Werkraum
- pflegeleichter Garten

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

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. Sollten für die angebotene Immobilie mehrere Kaufangebote abgegeben werden, behalten wir uns vor, den Verkauf im Rahmen eines Bieterverfahrens fortzuführen und die Immobilie an den Meistbietenden zu veräußern.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



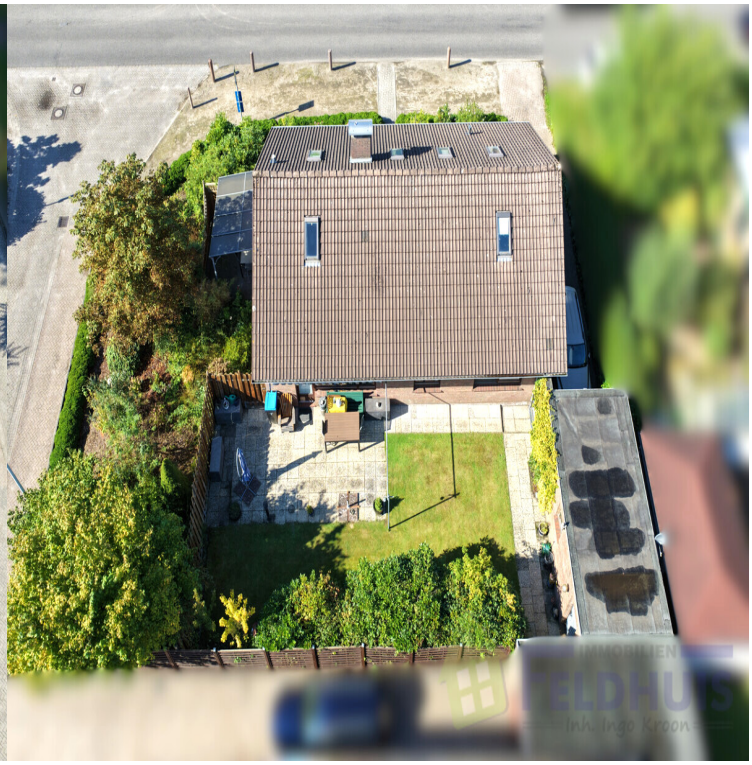


Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

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