



Objektnummer 2025-10

Hier genießen Sie modernes Wohnen in der zentralen Lage von Leer-Loga!

Eckdaten

Kaltmiete	700,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Kaution	1.400,00 €

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	72,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2014
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.03.2035
Energiekennwert	97.30 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2014
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

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

Sie genießen das Privileg, in einer äußerst verkehrsgünstigen Lage im Ortsteil Loga zu wohnen, der zu den gefragtesten Vierteln der Stadt Leer in Ostfriesland zählt.

Praktisch direkt vor Ihrer Haustür finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Darüber hinaus sind Kindergarten, Schulen sowie weiterführende Schulen und Ärzte in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch die lebhafteste Fußgängerzone ist in wenigen Autominuten bequem zu erreichen.

Zudem befindet sich der schöne Philippsburger Park in unmittelbarer Umgebung, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Spaziergänge in der Natur zu genießen und frische Luft zu tanken.

Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die exzellente Anbindung an die Autobahnen A 31 und A 28, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen ermöglicht.

Objektbeschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen eine 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem ansprechenden 6-Familienhaus im beliebten Stadtteil Leer-Loga.

Diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 72 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sich wie folgt gestaltet: ein Flur, ein offener Wohn- und Küchenbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Die helle Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke Neff ausgestattet, darunter Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler. Ein exklusiver Elektrokamin im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Platz für eine Waschmaschine und Vorräte.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Die stilvollen Badezimmermöbel sind bereits in der Miete enthalten.

Die Fenster sind 3-fach isolierverglast und teilweise mit Plissees ausgestattet. Ein Be- und Entlüftungssystem garantiert ein stets frisches Raumklima. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine Gegensprechanlage mit Kamera, moderne Bodenbeläge und vieles mehr.

Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse bietet einen entspannenden Blick ins Grüne und ist teilweise überdacht – der perfekte Ort, um den Feierabend in Ruhe zu genießen.

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](#)

Für Ihr Fahrrad, E-Bike oder Elektromobil steht Ihnen eine geräumige Garage zur Verfügung, in der jeder Mieter die Möglichkeit hat, über einen eigenen Stromanschluss sein E-Bike oder Ähnliches aufzuladen.

Selbstverständlich sind auch ein PKW-Stellplatz für die Wohnung sowie zusätzliche Besucherparkplätze vorhanden. Auf Wunsch kann zudem ein Carport angemietet werden, für nur 30,00 € monatlich.

Die Wohnung ist ab dem 01. Mai 2025 bezugsfrei.

Die Kaltmiete beträgt 700,00 €, während eine monatliche Vorauszahlung von 290,00 € für die Betriebskosten erforderlich ist. In diesen Betriebskosten sind unter anderem Wasser, Abwasser, Gemeindeabgaben, Müllgebühren, Versicherungsbeiträge, Hausmeisterdienste, Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Winterdienst und Fahrstuhl enthalten. Die Strom- und Heizkosten werden direkt vom Mieter an das Versorgungsunternehmen gezahlt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

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 3-fach-Isolierverglasung**
- **teilweise Plissees in den Fenstern**
- **eigene Heizungsanlage**
- **Fußbodenheizung**
- **Be- und Entlüftungssystem**
- **Gegensprechanlage mit Kamerafunktion**
- **moderne Bodenbeläge**
- **hochwertige Einbauküche inkl. E-Geräten**
- **hochwertige Badezimmermöbel**
- **Elektrokamin**
- **Terrasse**
- **Außenstellplatz**
- **gemeinschaftliche Fahrradgarage**
- **ggf. zusätzliches Carport (30,00 € monatlich)**



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!

