



Objektnummer 2025-20

Wohnen in einer gemütlichen Dachgeschosswohnung in zentraler Lage der Stadt Leer!

Eckdaten

Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	1.240,00 €

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	69,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.06.2029
Energiebedarf	107.30
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
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

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven und begehrten Lage im Herzen von der Stadt Leer.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel etc. sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zum Stadtzentrum ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen schnell zu erreichen.

Zudem ist die wunderschöne Schloss Evenburg nicht weit entfernt, was die Lage zusätzlich aufwertet und zu entspannten Spaziergängen in der Natur einlädt.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Komfort, Bequemlichkeit und Lebensqualität.

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

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Dachgeschosswohnung in einer äußerst begehrten Lage im Zentrum von Leer vorstellen zu dürfen. Diese freundliche Wohnung bietet auf ca. 69 m² Wohnfläche alles, um sich rundum wohlfühlen.

Der Grundriss umfasst einen Flur, ein Schlafzimmer, einen Varioraum, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich sorgt der ausgebauter Dachboden für zusätzlichen Stauraum und Flexibilität.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse vom aktuellen Mieter gegen eine Gebühr übernommen werden.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem Handtuchheizkörper. Die Wohnung ist mit pflegeleichten Bodenbelägen ausgestattet. Zudem verfügt die Wohnung über größtenteils Außenjalousien.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf einem der beiden Balkone, die vom Wohnzimmer oder der Küche aus zugänglich sind – perfekt für entspannte Abende im Freien.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2025 bezugsfrei.

Die Kaltmiete beträgt 620,00 € zzgl. einer monatlichen Betriebskostenvorauszahlung von 150,00 €. Die Strom- und Heizkosten werden vom Mieter direkt an den Versorger gezahlt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und rufen Sie uns gerne unter 04954-95960 an – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- pflegeleichte Bodenbeläge
- größtenteils Außenjalousien
- Einbauküche kann übernommen werden
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- eigene Heizungsanlage
- gemeinschaftlicher Eingangsbereich/ Hausflur
- ausgebauter Spitzboden (Zimmer)
- zwei Balkone
- PKW-Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher externer Abstellraum



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



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](#)