



Objektnummer 2025-24

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung am Philippsburger Park in Leer-Loga!

Eckdaten

Kaltmiete	390,00 €
Nebenkosten	90,00 €
Kaution	780,00 €

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	45,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.06.2035
Energiekennwert	186.70 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
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 verkehrsgünstigen und beliebten Lage in Loga, einem Ortsteil der Stadt Leer in Ostfriesland.

Der Philippsburger Park sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich praktisch direkt vor Ihrer Haustür – perfekt für entspannte Spaziergänge und den täglichen Einkauf. Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in nur wenigen Minuten bequem erreichbar, sodass Sie kurze Wege genießen können. Die Fußgängerzone von Leer ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Autobahnen A 31 und A 28, die schnelle Verbindungen in die Regionen und darüber hinaus ermöglichen.

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

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 6-Familienhaus in einer beliebten Lage von Leer-Loga. Perfekt geeignet für eine Einzelperson, die eine gemütliche und praktische Wohnung sucht.

Mit ca. 45 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung: einen Flur, einen hellen Wohn- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einer Toilette und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die meisten Fenster sind mit Verdunkelungsrollos versehen, sodass Sie jederzeit für eine angenehme Atmosphäre sorgen können.

Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung größtenteils renoviert: Neue Dachfenster wurden eingebaut, Wände, Holzvertäfelungen und Decken wurden frisch gestrichen und im Schlafzimmer wurde ein neuer Bodenbelag verlegt.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine kleine Dachbodennische, die vom Wohn- und Küchenbereich zugänglich ist, sowie ein externer Abstellraum auf dem Grundstück.

Ein PKW-Stellplatz sowie weitere Besucherparkplätze sind vorhanden, sodass Sie bequem parken können.

Die Wohnung ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete liegt bei 390,00 €. Dazu kommen Vorauszahlungen für Betriebskosten 90,00 €, Heizkosten 70,00 € und Stromkosten 50,00 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an unter 04954-95960, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- pflegeleichte Bodenbeläge (PVC, Fliesen etc.)
- größtenteils Verdunkelungsrollos in den Fenstern vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- größtenteils renoviert
- gemeinschaftlicher Eingangsbereich
- Dachbodennische (in dem Wohn- und Küchenbereich)
- PKW-Außenstellplatz
- Besucherparkplätze
- 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](#)

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



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](#)