



Objektnummer 2025-30

Achtung Vorankündigung! Zentrumsnahe 3-Zimmer-Oberwohnung in Leer-Loga!

Eckdaten

Kaltmiete	700,00 €
Nebenkosten	315,00 €
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	74,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	2014
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

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

Sie genießen das Privileg, in einer äußerst verkehrsgünstigen Lage im Ortsteil Loga zu wohnen, das 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

Vorankündigung – attraktive 3-Zimmer-Oberwohnung in Leer-Loga!

Diese freundliche Wohnung in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus in beliebter Lage von Leer-Loga bietet Ihnen modernen Wohnkomfort und lässt wirklich keine Wünsche offen.

Die helle, freundlich gestaltete Wohnung verfügt über ca. 74 m² Wohnfläche und umfasst: einen Flur, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Zusätzlich steht Ihnen ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der über einen kleinen Flur und ein weiteres Zimmer verfügt – ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum.

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch viel Tageslicht und eine gemütliche Atmosphäre, die durch einen hochwertigen Elektrokamin noch unterstrichen wird. Die moderne Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen E-Geräten von Neff, inklusive Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler, ist im Mietpreis inbegriffen.

Das Badezimmer ist komfortabel gestaltet und verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC, ein Waschtisch und stilvolle Badezimmermöbel. Der geräumige Hauswirtschaftsraum neben der Küche bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Vorräte und mehr.

In den Wohnräumen wurde überwiegend hochwertiger Design-Vinylboden und moderne Fliesen verlegt. Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine Fußbodenheizung sowie ein Be- und Entlüftungssystem mit kontinuierlicher Frischluftzufuhr. Die 3-fach-verglasteten Kunststofffenster sind teilweise mit Plissees ausgestattet. Ein Aufzug verbindet das Erdgeschoss mit allen Etagen und ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

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](#)

Zwei Balkone laden zum Entspannen im Freien ein und bieten Ihnen zwei wunderbare private Rückzugsorte.

Ein eigener PKW-Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. In der geräumigen Fahrradgarage finden Fahrräder, E-Bikes oder Elektromobile bequem Platz. Besonders praktisch: Jeder Mieter verfügt dort über einen eigenen Stromanschluss – ideal zum Laden von E-Bikes oder Elektromobilen.

Die Wohnung wird voraussichtlich kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 700,00 € zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 315,00 €. Die Kosten für den Strom- und Gasverbrauch werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Melden Sie sich bereits gerne jetzt schon bei uns, um dieses besondere Angebot nicht zu verpassen!

(Hinweis: Die Fotos zeigen ältere Aufnahmen und nicht den aktuellen Zustand.)

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**
- **zwei Balkone**
- **ausgebauter Spitzboden**
- **Außenstellplatz**
- **gemeinschaftliche Fahrradgarage**



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](#)

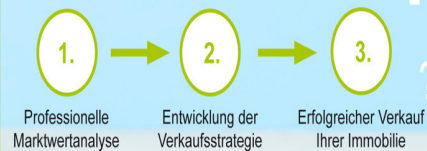


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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



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](#)