

Objektnummer 2026-10

## Attraktive Erdgeschosswohnung mit Terrasse in absoluter Top-Lage von Leer!

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>700,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.400,00 €</b>

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.04.2026</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>33.00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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 sehr zentraler Lage der Stadt Leer und liegt direkt an einer der Hauptverkehrsstraßen. Dadurch profitieren Sie von einer besonders guten Erreichbarkeit sowie kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Der lebendige Stadtkern von Leer ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weiteren Dienstleistungen. In kurzer Entfernung befindet sich außerdem der beliebte Julianenpark, der mit seinen weitläufigen Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einlädt. Dank der zentralen Lage sind viele Einrichtungen bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, der Bahnhof, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Auch die weitere Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A31 und A28 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.**

**Diese Lage eignet sich ideal für Mieter, die zentrales Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag schätzen.**

### **Objektbeschreibung**

**Wir freuen uns, Ihnen diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in absolut zentraler Lage von Leer anbieten zu dürfen.**

**Die charmante Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohngebäudes. Sie überzeugt durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung. Vom Flur aus gelangen Sie in den offenen Wohn- und Küchenbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Darüber hinaus stehen Ihnen ein gemütliches Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbarer Varioraum (z. B. als Büro oder Gästezimmer), ein modernes Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.**

**Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Für die Nutzung der Küche wird eine monatliche Gebühr von 50,00 € erhoben.**

**Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und überwiegend mit modernem Vinylboden sowie Fliesen versehen. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Handtuchheizkörper. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Hauswirtschaftsraum.**

**Die dreifach verglasten Fenster sind größtenteils mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Beheizt**

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](#)

**wird die gesamte Wohnung über eine komfortable Fußbodenheizung. Zusätzlich sorgt eine dezentrale Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima.**

**Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Außenanlage mit zwei großzügigen Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen.**

**Weitere Abstellmöglichkeiten bietet ein externer Abstellraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Ein zusätzlicher Stellplatz kann bei Bedarf für eine monatliche Gebühr von 50,00 € angemietet werden.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei. Nach Absprache mit den derzeitigen Mietern ist ein früherer Einzug bereits zum 01.05.2026 möglich.**

**Die monatliche Kaltmiete beträgt 700,00 €. Hinzu kommt eine Betriebskostenpauschale in Höhe von 200,00 € monatlich sowie eine Küchen-Nutzungspauschale von 50,00 € pro Monat. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

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**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung**
- **eigene Heizungsanlage**
- **Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage**
- **moderne Bodenbeläge Fliesen/ Vinyl**
- **Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper**
- **Waschmaschinenanschluss im HWR**
- **moderne Einbauküche (Nutzungsgebühr 50,00 € monatlich)**
- **Gegensprechanlage**
- **zwei Terrassen**
- **pflegeleichte Außenanlage**
- **externer Abstellraum**
- **PKW-Stellplatz / weiterer PKW-Stellplatz kann für 50,00 € monatlich angemietet werden**



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](#)



**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](#)

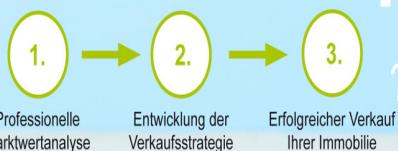


### LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto: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](#)