



Objektnummer 2026-18

Wohnen am Philippsburger-Park! 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Leer-Loga

Eckdaten

Kaltmiete	700,00 €
Nebenkosten	300,00 €
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	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	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
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.

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 attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Leer-Loga und überzeugt durch modernen Wohnkomfort sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf ca. 72 m² Wohnfläche erwarten Sie ein einladender Flur, ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Der helle Wohn- und Essbereich besticht durch große Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Ein hochwertiger, dekorativer Elektrokamin setzt zusätzlich gemütliche Akzente. Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Elektrogeräten von Neff ausgestattet, darunter Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC, einen Waschtisch sowie moderne Badmöbel. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Vorräte und zusätzlichen Stauraum.

In den Wohnräumen wurden überwiegend hochwertige Design-Vinylböden sowie moderne Fliesen verlegt. Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine Fußbodenheizung und ein kontrolliertes Be- und Entlüftungssystem mit kontinuierlicher Frischluftzufuhr. Dreifach verglaste Fenster tragen zusätzlich zur Energieeffizienz und Ruhe bei.

Die Terrasse sowie der gemeinschaftlich nutzbare Garten laden zum Entspannen im Freien ein und bieten einen idealen Rückzugsort.

Ein eigener PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Zudem steht eine großzügige Fahrradgarage zur Verfügung, in der Fahrräder, E-Bikes oder Elektromobile sicher untergebracht werden können. Jeder Stellplatz verfügt über einen separaten Stromanschluss – ideal zum Laden von E-Bikes oder Elektromobilen.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 700,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 300,00 €. Strom- und Gasverbrauch werden direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Kontaktieren Sie uns gerne, um sich dieses attraktive Angebot zu sichern.

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**
- **eigene Heizungsanlage**
- **Fußbodenheizung**
- **Be- und Entlüftungssystem**
- **Gegensprechanlage**
- **moderne Bodenbeläge**
- **hochwertige Einbauküche inkl. E-Geräten**
- **hochwertige Badezimmermöbel**
- **Elektrokamin**
- **Terrasse**
- **Gemeinschaftlicher Garten**
- **Außenstellplatz**
- **Besucherparkplätze**
- **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](#)



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?

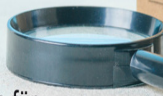
Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!





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](#)