



Objektnummer 2026-32

Diese gemütliche Oberwohnung in zentraler Lage von Leer könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Eckdaten

Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.600,00 €

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	81,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1949
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.06.2034
Energiebedarf	303.20
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
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 Seitenstraße inmitten der Innenstadt von Leer/Ostfriesland und bietet damit eine besonders zentrale Lage mit kurzen Wegen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in der Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und weiterführende Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Leereraner Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Angeboten ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Dank der zentralen Innenstadtlage lässt sich ein großer Teil des täglichen Lebens bequem zu Fuß erledigen. Gleichzeitig bietet die Lage in einer Seitenstraße ein angenehmes Wohnumfeld abseits der direkten Hauptverkehrsstraßen – ideal für alle, die mitten im Geschehen und dennoch etwas abseits der großen Straßen wohnen möchten.

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

Zentral wohnen und den Feierabend auf dem eigenen Balkon genießen – diese charmante Oberwohnung bietet Ihnen auf ca. 81 m² ein angenehmes Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer zentralen Lage mitten in Leer.

Die Wohnung verfügt über einen Flur, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet eine praktische Ausstattung für den täglichen Bedarf.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Gegensprechanlage sowie teilweise vorhandene Plissees. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet weiteren Stauraum und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen, gemütliche Stunden im Freien verbringen und den eigenen Außenbereich genießen. Ein PKW-Außenstellplatz hinter dem Gebäude gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist ab Mitte November 2026 bezugsfrei und kann ab diesem Zeitpunkt angemietet werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 800,00 €. Hinzu kommen 110,00 € Betriebskostenvorauszahlung sowie ein monatlicher Heizkostenabschlag in Höhe von 150,00 €. Die Stromkosten werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beantworten Ihnen gerne weitere Fragen zur Wohnung.

Hinweis zu den Aufnahmen: Bei den im Exposé verwendeten Bildern handelt es sich um ältere Aufnahmen, die nicht den aktuellen Zustand der Wohnung wiedergeben. Die Wände in der Wohnung werden bei der Übergabe in einem weißen renovierten Zustand übergeben!

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- pflegeleichte Bodenbeläge
- teilweise Plissees vorhanden
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gegensprechanlage
- überdachter Balkon
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Besucherparkplätze



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

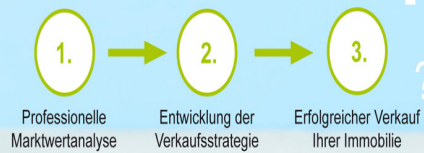
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)