



© Feldhuis Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Objektnummer: 3067

Wohnen in beliebter Stadtlage von Leer!

Eckdaten

Kaufpreis	225.000,00 €
Wohnfläche	100,0 m²
Nutzfläche	25,0 m²
Grundstücksfläche	385,0 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1965
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Baujahr	1965
Gebäudeart	wohn
Heizungsart	Zentral

Objektbeschreibung



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Objekttitel

Wohnen in beliebter Stadtlage von Leer!

Lage

Ruhig und trotzdem in der Stadt wohnen! Diese Immobilie finden Sie in einer kleinen Seitenstraße mit seriöser Nachbarschaft direkt in der Stadt Leer, nur wenige Minuten vom Stadtkern entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. Multi-Süd, sind leicht und größtenteils auch zu Fuß erreichbar. Fußgängerzone, Kindergarten, Schulen, Ärzte, etc. sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Genießen Sie den wunderschönen Flair der Stadt Leer mit ihrer wunderschönen Altstadt, dem Hafeln und der gemütlichen Fußgängerzone.

Ausstatt_beschr

Holzfenster mit Isolierverglasung / teilweise Rollläden (teilweise elektrisch) / Badezimmer mit Dusche / Keller / Gaszentralheizung (Brennwertheizung von Sieger, Baujahr 2006) / Terrasse mit Holzüberdachung / Gartenhaus / Garten.



Objektbeschreibung

Ein bezahlbares Eigenheim in guter Wohnlage in Leer? Ja, das gibt es tatsächlich noch!

Hier dürfen wir Ihnen ein solides Einfamilienhaus aus 1. Hand anbieten. Die Immobilie wurde ca. in den 1960er/1965er Jahren erbaut. Bauunterlagen konnten leider nicht mehr vorgelegt werden. Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine sinnvolle Raumaufteilung aus und bedarf nach der Renovierung nur eine überschaubare Pflege. Daher ist diese Immobilie auch als Kapitalanlage absolut geeignet.

Die Immobilie wurde stets gepflegt und verfügt insgesamt über eine solide Bausubstanz. So wurden beispielsweise in den 80er Jahren teilweise neue Holzfenster mit Isolierverglasung und zum Teil elektrische Außenjalousien eingebaut. Eine gepflegte Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten! Die Gasheizung wurde um 2006 erneuert. Weitere Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Da die Eigentümerseite in der letzten Zeit Gesundheitlich angeschlagen war, waren eventuell notwendige Modernisierungen/ Sanierungen leider nicht mehr möglich. Mit einem gut kalkulierbaren Aufwand können Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim in Stadtlage erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Flur, Küche, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, Schlafzimmer mit einer kleinen angrenzenden Toilette und ein weiteres Zimmer.

Das Platzangebot wird durch einen Vorrats- und Heizungskeller abgerundet. Weiteren Platz für Hobby und Handwerk bietet Ihnen ein kleiner Schuppen im Garten, welcher jedoch in die Jahre gekommen ist. Hier wäre eventuell Platz für ein Carport mit Abstellraum. Ihren Feierabend können Sie auf der überdachten Terrasse Ihres Grundstückes genießen. Der pflegeleicht angelegte Garten, welcher von den Nachbarn kaum einsehbar ist, verschafft Ihnen noch unzählige Gestaltungsmöglichkeiten!

Eine Übernahme ist ca. vier bis fünf Monate nach Beurkundung möglich. Die Immobilie wird ungeräumt übergeben! Bei dem Kauf dieser Immobilie haben Sie lediglich einen überschaubaren Aufwand.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren! Das Mindestgebot für die Immobilie beträgt 225.000,00 €!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Eine Hausbesichtigung erfolgt aufgrund der aktuellen Coronasituation momentan erst nach Vorlage eines aktuellen Bonitätsnachweises/Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank.

Ein Energieausweis lt. EnEv ist in Vorbereitung!

Achtung: Termine sind nur nach vorheriger Absprache mit einer begrenzten Personenzahl möglich. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Sonstige_angaben

Baujahr: 1965

Heizungsart: Zentralheizung

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/