

Leezdorf

# Neuwertiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Leezdorf

Objektnummer: 26418021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	26418021	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 158 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.04.2026		
Zimmer	5		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2018
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	50.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.03.2036	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2018 überzeugt durch seine moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Bereits beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen separaten Windfang im Erdgeschoss, von dem aus beide Wohneinheiten jeweils über eine eigene Wohnungstür erreichbar sind. Dadurch ist eine klare Trennung der Wohnbereiche gegeben – ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als reine Kapitalanlage.

Beide Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Helle und großzügig geschnittene Wohnbereiche schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die jeweils neuwertigen Einbauküchen sind modern ausgestattet und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Die großzügigen Badezimmer jeder Einheit verfügen sowohl über eine ebenerdige Dusche als auch über eine Badewanne und bieten damit hohen Komfort für Bewohner und Mieter gleichermaßen. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima, während elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Als Bodenbelag wurde pflegeleichtes Vinyl gewählt, das durch seine moderne Optik und Strapazierfähigkeit überzeugt.

Vor dem Haus steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung, sodass bequemes Parken gewährleistet ist. Hinter dem Haus lädt ein kleiner Garten zum Verweilen ein und bietet Raum für entspannte Stunden im Freien.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und vielseitig nutzbare Immobilie, die sich sowohl hervorragend zur Vermietung als auch zur Eigennutzung mit

zusätzlicher Mieteinnahme eignet. Hier verbinden sich moderner Wohnkomfort und solide Bauqualität zu einem rundum überzeugenden Gesamtpaket.

**Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Ausstattung und Details

- Baujahr 2018
- Neuwertiger Zustand
- Ebenerdig bewohnbar
- Zwei abgeschlossene Wohneinheiten
- Separater Windfang mit Zugang zu beiden Wohnungen
- 5 Zimmer insgesamt
- Jeweils moderne Einbauküche
- Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden
- Pflegeleichter Vinylboden
- Eigener Stellplatz direkt vor dem Haus
- Kleiner Garten hinter dem Haus
- Ideal zur Eigennutzung und/oder Vermietung

**Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Alles zum Standort

Leezdorf liegt in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich in Ostfriesland und hat etwa 2.000 Einwohner. Es handelt sich hierbei um eine ländliche, aber dennoch zentrale und idyllische Gemeinde, in der das Miteinander und die Natur an oberster Stelle stehen. Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur, während Sie gleichzeitig die Nähe zu charmanten Dörfern und Kleinstädten mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten nutzen können. Reitvereine und Veranstaltungen in der Region sorgen für ein aktives und geselliges Leben.

Mehrere Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte, Apotheken und auch die IGS befinden sich etwa 5 Autominuten entfernt im Nachbarort Marienhaf. Weitere Geschäfte, Ärzte und Schulen finden Sie nur ca. 15 Autominuten entfernt in der Stadt Norden.

Die Küste ist in etwa 20 Autominuten zu erreichen und in dem Norder Stadtteil Norddeich zu finden. Dieser profitiert von einem eigenen Fähranleger, der es Ihnen ermöglicht, entspannte Zeit auf den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu verbringen. Dort können Sie sich an den endlosen Sandstränden ausruhen oder den Badespaß im Meer genießen. Auch der heimische Strand in Norddeich lädt zu einer erholsamen Zeit ein. Hier können Sie die malerischen Sonnenuntergänge direkt an der Wasserkante genießen.

**Objektnummer: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)