

Leezdorf

# Neuwertiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Leezdorf

**Property ID: 26418021**



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## At a glance

Property ID	26418021	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 158 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	15.05.2026	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	5	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2018		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy Source	<b>Gas</b>	Final energy consumption	<b>50.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>01.03.2036</b>	Energy efficiency class	<b>B</b>
Power Source	<b>Gas</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>2018</b>

Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf

## The property



**Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## **A first impression**

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.

**Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## **Details of amenities**

- **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**

**Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## All about the location

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.

**Property ID: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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