

Leezdorf

Spacious bungalow with guest apartment, sauna & solar panels near the North Sea

Property ID: 252100661



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215,91 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.314 m²

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

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

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

At a glance

Property ID	252100661	Purchase Price	479.000 EUR
Living Space	ca. 215,91 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 39 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1999		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	60.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.07.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



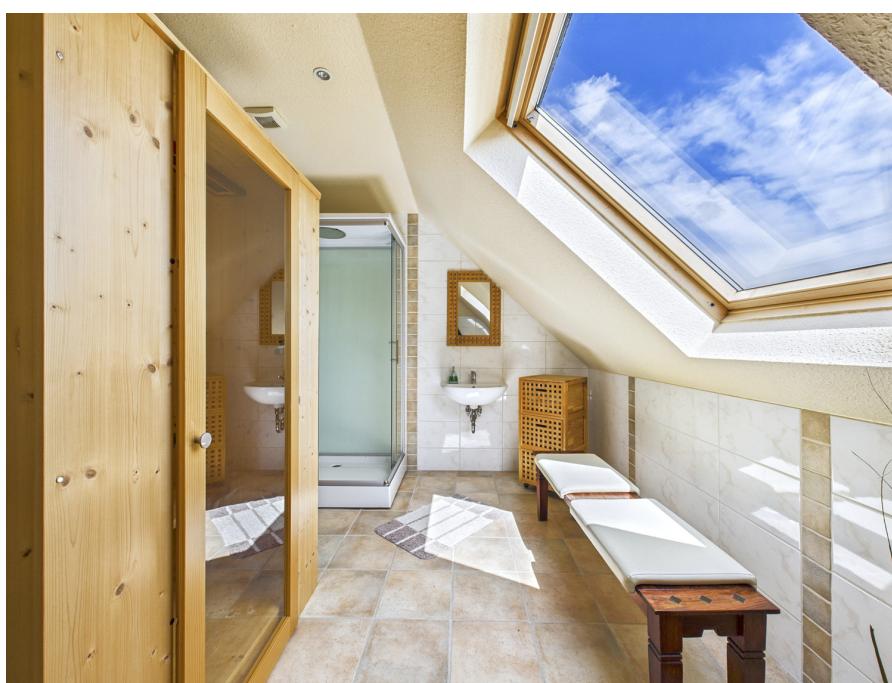
Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

The property



Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

A first impression

In a quiet, rural setting near the North Sea, this exceptionally spacious and modernized bungalow with a finished attic awaits you on a plot of approximately 1,314 m². Built in 1999, the house offers a total living area of approximately 215 m² and underwent extensive renovations in 2019. Here, timeless living comfort meets high-quality fixtures and modern technology – ideal for those seeking a stylish, sustainable, and well-designed home. The heart of the house is the large, light-filled living and dining room with a wood-burning stove, which flows directly into the beautifully glazed summer garden, added in 2016. From here, you can enjoy a magnificent view of the surrounding greenery – a perfect place to relax or spend convivial evenings. The adjacent kitchen was fitted in 2016 with a modern, top-of-the-line fitted kitchen including a cooking island and leaves nothing to be desired. On the ground floor, you will find three well-proportioned rooms that can be flexibly used as bedrooms, an office, or guest rooms. A modern bathroom with natural light and a separate guest WC enhance the living comfort. The house also offers generous usable space, ideal for use as a workshop, hobby room, or utility area. The attic was converted into a separate guest apartment in 2015 – complete with a sauna, infrared cabin, and private relaxation area. The loft was also subsequently insulated and provides practical storage space. Technically, the house is exceptionally well-equipped: A new heating system from 2023, along with underfloor heating throughout the house, ensures efficient warmth. The 13 kW photovoltaic system with two storage units and a wallbox underscores the future-oriented and sustainable nature of this property. The expansive grounds with a beautifully landscaped garden offer ample space for relaxation, play, gardening, or simply enjoying nature. Its location directly on the edge of a field conveys a sense of peace and freedom – while still providing easy access to the North Sea and all essential amenities. This property combines high-quality features, energy independence, plenty of room for personal development, and a fantastic location. Move in, arrive and feel at home – this house leaves nothing to be desired.

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

Details of amenities

Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss (ca. 215?m² Wohnfläche)
Grundstücksgröße ca. 1.314?m² in ruhiger Feldrandlage
Baujahr 1999, umfangreiche Renovierung 2019
Neue Heizungsanlage (2023)
Photovoltaikanlage mit 13?kW,
inklusive zwei Speichern
und Wallbox für E-Autos
Fußbodenheizung im gesamten Haus
Kaminofen im Wohnbereich
Moderne Einbauküche mit Kochinsel (hochwertig, 2016)
Sommergarten (Wintergarten) mit Blick ins Grüne (Baujahr 2016)
Dachgeschossausbau 2015 mit:
eigenem Gästeapartment
Sauna
Infrarotkabine
3 Zimmer im Erdgeschoss (flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
Modernes Tageslichtbad + separates Gäste-WC
Großzügige Nutzflächen im EG (z.?B. Werkstatt, Hauswirtschaft, Hobbyraum)
Gedämmter Spitzboden (zusätzliche Staufläche)
Stilvolle & gepflegte Innenausstattung
Großzügiger Gartenbereich mit freiem Blick ins Feld
Ruhige Lage nahe der Nordsee

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

All about the location

Willkommen in Leezdorf, einem idyllischen Ort im Herzen Ostfrieslands – dort, wo die Luft frischer, der Horizont weiter und das Leben einfach entspannter ist. Die ruhige Gemeinde liegt im Landkreis Aurich und bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und maritimer Nähe.

Nur ca. 20 Autominuten trennen Sie von der faszinierenden Nordseeküste mit ihren beliebten Badeorten wie Norddeich oder Greetsiel. Ob Wattwanderung, frische Krabbenbrötchen im Hafen oder ein spontaner Tagesausflug zu den Ostfriesischen Inseln – hier ist das Meergefühl zum Greifen nah!

Auch der Ort selbst überzeugt mit seinem charmanten, dörflichen Charakter: Weite Felder, typische Backsteinhäuser und eine herzliche Nachbarschaft machen Leezdorf zu einem Ort, an dem man gerne ankommt – und bleibt. Einkäufe des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgung finden sich in den umliegenden Orten wie Marienhafen oder Norden, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für Naturfreunde, Ruhesuchende und Nordsee-Liebhaber bietet Leezdorf den perfekten Rückzugsort – und dabei ist die Welt mit Bahnanschluss in Norden und guter Anbindung an die B72 auch nie weit weg.

Property ID: 252100661 - 26529 Leezdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 60.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 252100661 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com