

Leezdorf

Idyllische Alleinlage - Traumhafter Hof - Ein Paradies für Pferdeliebhaber

Número de propiedad: 22418043



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 23.207 m²

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

De un vistazo

Número de propiedad	22418043
Superficie habitable	ca. 172 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 350 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

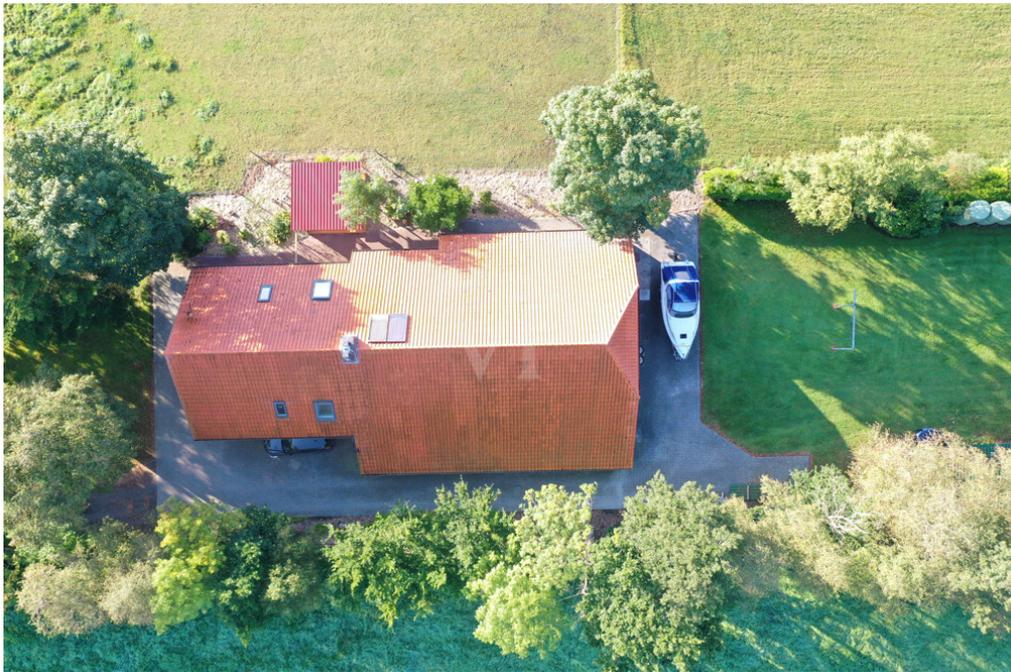
Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	D
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	120.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.09.2033		
Fuente de energía	Gas		

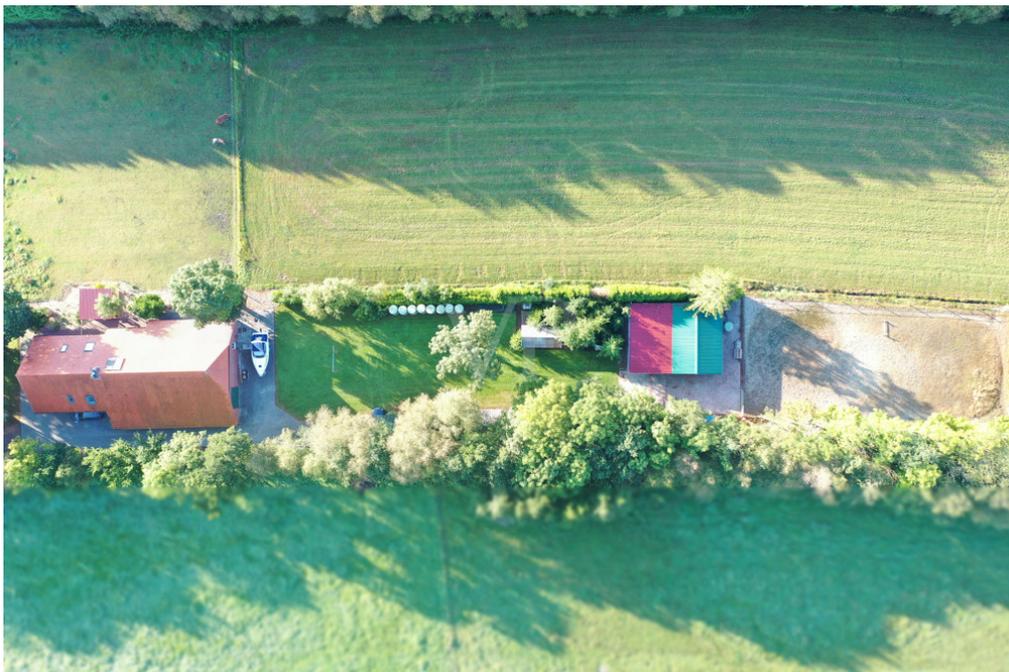
Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

La propiedad



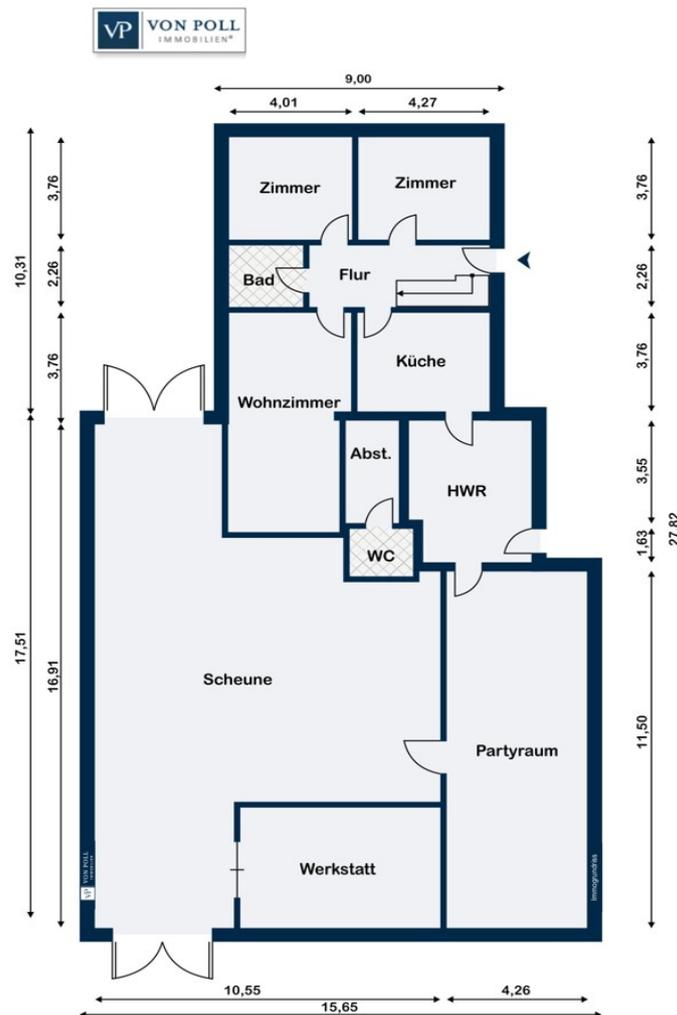
Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

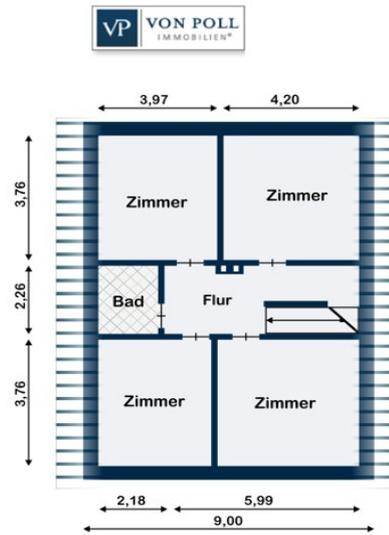
La propiedad



Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Una primera impresión

Willkommen zu Ihrem persönlichen Rückzugsort, eingebettet in die malerische Landschaft von Leezdorf. Dieser charmante Resthof wurde im Jahr 1963 gebaut und im Jahre 2003 von Grund auf neu aufgebaut, saniert und erstrahlt in neuem Glanz, während er dennoch den rustikalen Charme vergangener Tage bewahrt hat. Auf einem großzügigen Grundstück von 23.000 Quadratmetern erstreckt sich diese Immobilie, die Ihnen ein unvergleichliches Wohn- und Freizeiterlebnis bietet. Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 170 Quadratmeter Wohnfläche, die mit durchdachtem Raumkonzept und moderner Ausstattung überzeugen. Das Erdgeschoss präsentiert eine geräumige und gut ausgestattete Küche, die das Herzstück des Hauses bildet. Ein angrenzender Wirtschaftsraum und ein praktischer Abstellraum sorgen für optimale Funktionalität im Alltag. Ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Dusche bieten Komfort und Bequemlichkeit. Der Wohnbereich lädt mit ausreichend Platz zum Verweilen und Entspannen ein, während zwei zusätzliche Zimmer auf gleicher Ebene vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Gästezimmer, Home Office oder Hobbyraum. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere geschmackvoll gestaltete Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsideen bieten. Ein separater Raum ist bereits mit allen erforderlichen Anschlüssen für ein Badezimmer ausgestattet, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen. Für zusätzlichen Stauraum steht ein praktischer Kellerraum zur Verfügung. Die Scheune, die dem Anwesen angeschlossen ist, erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie beträchtlich. Hier finden Sie einen großzügigen Partyraum, der sich ideal für Feiern und gesellige Zusammenkünfte eignet. Eine gut ausgestattete Werkstatt ermöglicht handwerkliche Tätigkeiten und kreative Projekte direkt vor Ort. Der weitläufige Bereich der Scheune bietet reichlich Platz für Lagerung und Hobbies. Für Pferdefreunde ist dieser Resthof ein wahres Paradies. Ein massiver Pferdestall auf dem Grundstück gewährleistet optimale Bedingungen für Ihre geliebten Tiere. Der angrenzende Reitplatz ermöglicht Training und Ausritte in einer inspirierenden Umgebung. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, Gärtnerei oder einfach nur die Freude am Naturerlebnis. Insgesamt präsentiert sich dieser Resthof als ein Ort der Harmonie zwischen traditionellem Flair und modernem Komfort. Die idyllische Alleinlage verschafft Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Entspannung, während die vielfältigen Einrichtungen Raum für Ihre persönlichen Interessen bieten. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Anwesen begeistern.

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Detalles de los servicios

Eigener Wald - Blick über Wald und Wiesen - Vollständig saniert - Badezimmer gefliest -
Großes Grundstück - Weideflächen - Stall für mehrere Pferde - Gaszentralheizung -
Kläranlage - Kaminofen - große Scheune für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten -
Eigene Werkstatt - Carport

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Todo sobre la ubicación

Leezdorf liegt in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich in Ostfriesland und hat etwa 2.000 Einwohner. Im Ortskern gibt es Einkaufsmöglichkeiten sowie einen Kindergarten und eine Grundschule. Ärzte, Apotheken, weitere Geschäfte und auch die IGS befinden sich etwa 5 Autominuten entfernt im Ort Marienhafen. Die Norddeicher Küste ist in etwa 20 Autominuten zu erreichen. Vom Hafen in Norddeich kann man die Inseln Juist und Norderney erreichen oder auch am heimischen Strand in Norddeich seine Freizeit verbringen.

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 120.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 22418043 - 26529 Leezdorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com