Leezdorf

Pferdeliebhaber aufgepasst! Charmanter Resthof im Grünen mit drei Wohneinheiten

Número de propiedad: 25418077

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 305 m² • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 12.000 m²

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

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

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25418077
Superficie habitable	ca. 305 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 104 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	237.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

Una primera impresión

Entdecken Sie das unvergleichliche Leben auf dem Land in diesem atemberaubenden Landhaus, das ideal für Familien, Pferdeliebhaber und Naturfreunde ist. Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Immobilie im Jahr 1985 umfassend saniert und seitdem stetig weiter modernisiert. Auf über 300qm Wohnfläche, aufgeteilt in drei Wohneinheiten, vereint dieses Landhaus modernen Wohnkomfort mit rustikalem Charme. Ein besonderes Highlight ist das weitläufige und eingezäunte Grundstück mit großer Pferdewiese, welches Ihnen ein ideales Paradies für Mensch und Tier bietet.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den einladenden Flur. Der hier verbaute Kaminofen sorgt im Winter für wohlige Wärme in allen Räumen. Von dort aus gelangen Sie zu Ihrer Linken in ein helles Zimmer, welches sich individuell als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer einrichten lässt. Gegenüberliegend befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer. Am Ende des Flures werden Sie in den offenen Wohn- und Essbereich geleitet. Durch die hochwertige Holzdielen erhält der Raum einen gemütlichen Charakter und lädt zu entspannten Stunden mit Ihren Liebsten ein. Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang zu der Terrasse. Von dieser aus erhalten Sie einen freien Blick auf eine Pferdeweide und weite Felder. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die großzügig angelegte Küche, welche ebenfalls von einem Terrassenzugang profitiert. Gleichzeitig findet hier auch eine weitere Essgruppe ihren Platz.

Im hinteren Teil des Flures gelangen zu einem hellen Vollbad, welches mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Zudem finden Sie hier auch einen Wascharum, eine parktische Speisekammer, sowie ein geräumes Gäste-Wc vor. Ein großer Hauswirtschaftsraum, welcher auch weiter in die Scheune führt, rundet diesen Wohnbereich ab.

Die zweite Wohnung im Dachgeschoss erreichen Sie über die Treppe im Hauptflur. Hier gelangen Sie beim Betreten in einen kleineren Flur, welcher Sie zunächst zu einem hellen Wohnzimmer führt. Daneben befindet sich die offene Küche, die gleichzeitig mit einem Essbereich eingerichtet ist. Dahinter befindet sich ein weiteres Zimmer, welches individuell gestaltet werden kann. Ein Duschbad rundet den Grundriss in diesem Teil ab.

Über einen Zugang an der Rückseite der Immobilie gelangen Sie, durch einen separaten Eingang, in die dritte Wohneinheit. Hier finden Sie, neben einem hellen Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad und eine gemütliche Küche. Diese Wohneinheit ist zur

Zeit vermietet. Die Warmmiete beträt 500€.

Die Scheune wurde in verschiedene Bereiche aufgeteilt, sodass Sie hier neben dem Scheunenbereich, welcher sich auch als Garage nutzen lässt, eine Werkstatt und eine zusätzliche Garage vorfinden.

Im Außenbereich stehen Ihnen vielzählige PKW-Stellplatz sowie ein überdachter Wohnmobil-Stellplatz zur Verfügung. Durch die lange, alleeartige Auffahrt, welche zu der Immobilie führt, können Sie hier in absoluter Ruhe leben und die umliegende Natur genießen.

Dieses Landhaus ist ein wahres Juwel, das durch seine Vielseitigkeit und seinen Charme besticht. Ob als Mehrgenerationenhaus, Ferienanlage oder exklusives Domizil für Pferdeliebhaber – hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause. Lassen Sie sich von der Magie dieses Anwesens verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom idyllischen Landleben.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich. Ihr Traum vom eigenen Landhaus wartet auf Sie!

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

Detalles de los servicios

- nahezu Alleinlage
- Hofgebäude
- drei Wohneinheiten
- ebenerdig bewohnbar
- Feldrandlage
- modernisiert
- große Terrasse mit Markise
- umzäunter Garten
- Scheune z. T. ausgebaut
- Werkstatt
- Garage
- PKW-Stellplätze
- überdachter Wohnmobil-Stellplatz

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

Todo sobre la ubicación

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 ausgedehnten Ausritten, 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 Marienhafe. Weitere Geschäfte, Ärzte, Schulen und ein Krankenhaus 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.

Número de propiedad: 25418077 - 26529 Leezdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 237.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25418077 - 26529 Leezdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com