

Leezdorf

Neuwertiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Leezdorf

Número de propiedad: 26418021



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²**

Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

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

Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 26418021 | Precio de compra | 299.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 158 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ocupación a partir de | 01.04.2026 | Modernización / Rehabilitación | 2018 |
| Habitaciones | 5 | Estado de la propiedad | como nuevo |
| Dormitorios | 2 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 2 | Características | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |
| Año de construcción | 2018 | | |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior | | |

Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 50.10 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 01.03.2036 | Clase de eficiencia energética | B |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 2018 |

Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26418021 - 26529 Leezdorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26418021 - 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 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.

Número de propiedad: 26418021 - 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