

Leezdorf

Neuwertiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Leezdorf

CODE DU BIEN: 26418021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26418021	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 158 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	01.04.2026	Modernisation / Rénovation	2018
Pièces	5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2018		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	50.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26418021 - 26529 Leezdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com