

Leezdorf

Ruhe, Raum und Natur – Modernisiertes Wohnhaus mit großem Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 26418031



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 173 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.154 m²

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|---|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 26418031 | Τιμή αγοράς | 298.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 173 m ² | οπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια | 6 | Έτος ανακαίνισης | 2015 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| τουαλέτα | 2 | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 36 m ² |
| Έτος κατασκευής | 1978 | Έπιπλα | Βεράντα, Σάουνα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ | | |

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Τελική ζήτηση ενέργειας | 174.00 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 06.09.2026 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | F |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1978 |

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Μια πρώτη εντύπωση

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Leezdorf präsentiert sich dieses gepflegte Wohnhaus mit durchdachter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist, dass sich die Immobilie komfortabel ebenerdig bewohnen lässt und somit auch langfristig ein hohes Maß an Wohnkomfort bietet.

Das Erdgeschoss wurde im Jahr 2015 umfassend modernisiert und durch einen Anbau erweitert. Hier befindet sich der zentrale Lebensmittelpunkt des Hauses: ein großzügiger und heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Die Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet ideale Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und entspannte Abende im Freien. Für zusätzlichen Komfort sorgt hier eine elektrische Markise, die an warmen Tagen angenehmen Schatten spendet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich eine modernisierte Küche, ein Schlafzimmer sowie ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer. Die neu strukturierte Diele sorgt für eine angenehme Raumführung, während praktische Nebenräume wie ein Hauswirtschaftsraum und ein Vorratsraum den Alltag erleichtern. Durch diese Aufteilung ist ein vollständiges Wohnen auf einer Ebene problemlos möglich. Zudem ist die Immobilie mit Rollläden ausgestattet, die im Erdgeschoss teilweise elektrisch bedienbar sind und sowohl Komfort als auch Sicherheit erhöhen.

Das Obergeschoss ergänzt das Raumangebot durch weitere gut geschnittene Zimmer. Hier stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein zusätzliches Badezimmer zur Verfügung. Die Räume eignen sich ideal als Rückzugsorte, für Kinder oder für das Arbeiten im Homeoffice und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight der Immobilie: Auf einem großzügigen

Grundstück von über 1.100 m² in attraktiver Feldrandlage genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und einen freien Blick in die Natur. Der weitläufige Garten bietet viel Platz zur Entfaltung und wird durch ein gemütliches Gartenhaus mit integrierter Sauna ergänzt – perfekt für erholsame Stunden. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage mit elektrischem Garagentor, die neben dem sicheren Abstellen von Fahrzeugen zusätzlichen Stauraum bietet. Insgesamt vereint diese Immobilie Wohnkomfort, eine naturnahe Lage und ein überzeugendes Platzangebot zu einem stimmigen Gesamtpaket.

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ruhige Lage
- Feldrandlage
- Großzügiges Grundstück
- Ebenerdiges Wohnen
- Umfassend modernisiert
- Großer Anbau im Erdgeschoss
- Heller, großzügiger Wohnbereich
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Modernes Badezimmer (EG)
- Praktische Nebenräume
- Garage mit elektrischem Garagentor
- Gartenhaus mit Sauna

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Όλα για την τοποθεσία

Leezdorf ist eine ruhige und ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Aurich in Ostfriesland und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die idyllische Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Wasserläufen, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden in der Natur einladen. Besonders die Feldrandlagen verleihen der Wohngegend eine hohe Lebensqualität und ein Gefühl von Ruhe und Freiheit.

Trotz der beschaulichen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in den nahegelegenen Orten, insbesondere in der nur wenige Minuten entfernten Stadt Norden. Auch die Nordseeküste mit ihren beliebten Ausflugszielen ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Leezdorf eignet sich hervorragend für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26418031 - 26529 Leezdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com