

Leezdorf

# Neuwertiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Leezdorf

*Número da propriedade: 26418021*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 158 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 500 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26418021	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 158 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.04.2026	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2018		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	50.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.03.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf

## O imóvel



**Número da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26418021 - 26529 Leezdorf**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)