

Exposé

Einfamilienhaus in Leer

Hochwertig, Modern, Komfortabel



Objekt-Nr. OM-266344

Einfamilienhaus

Verkauf: **612.500 €**

Ansprechpartner:
Frank Doberstein
Telefon: 0172 7016767
Mobil: 0172 7016767

26789 Leer
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	855,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	78,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Verkaufsobjekt befindet sich in grüner Stadtlage, ein Traum für kleine und große Familien, mit viel Platz zum Entfalten.

200m² Wohnfläche bieten Platz und Freiraum für große und kleine Familien.

Keine Wünsche lassen eine Fußbodenheizung, der große Garten und die Terrasse mit Südwestausrichtung offen. Über die 72m² große Doppelgarage gelangen Sie zuerst in den Hauswirtschaftsraum und weiter ins Foyer der Immobilie.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich neben der modern ausgestatteten Küche (Miele Einbaugeräte), sowie ein kleines Bad und ein Kinderzimmer.

Im Obergeschoss steht ein großes Büro mit anliegendem Archiv, eine Schlafräum mit angrenzendem Ankleidezimmer und ein großes Bad mit Sauna zur Verfügung.

An kalten Winterabenden versprechen die Sauna und ein großer finnischer Specksteinofen Gemütlichkeit und Wärme.

Das 855 qm große Grundstück bietet Ihnen viel Ruhe, Platz und Entspannung an 7 Tagen in der Woche.

Die Sonne können Sie auf der Terrasse in Süd-West-Ausrichtung bis spätabends genießen und viele Abende mit ihren Lieben verbringen.

Ausstattung

Exklusiv:

- grüner großer Garten - an eine Wallhecke angrenzend,
- Terrasse mit elektrischer Markise,
- Südwestausrichtung des Garten,
- Gartenhäuschen,
- Hauswirtschaftsraum mit direktem Garagenzugang,
- großer finnischer Specksteinofen,
- Sauna,
- Fußbodenheizung,
- Parkett und Fliesen,
- dreifachverglaste Fenster,
- elektrische Rolläden,
- Einbauküche,
- 72m² Doppelgarage,
- mindestens 2 PKW-Stellplätze im Auffahrtsbereich,
- Spitzboden über dem Dachgeschoss mit sehr viel Abstellplatz,
- moderne Küche mit Miele-Markengeräten,
- es besteht die Möglichkeit Teile der Einrichtung/Möblierung ggf. zu übernehmen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Nutzen Sie diese einmalige - exklusive Chance und nehmen Sie den direkten Kontakt mit dem Eigentümer auf.

Lage

Leer (Ostfriesland) ist die Kreisstadt des Landkreises Leer, mit rund 35.000 Einwohnern.

Durch ihren Seehafen ist die an Leda und Ems gelegene Stadt seit Jahrhunderten vom Handel und der Seefahrt geprägt.

Bekannt ist die romantische Altstadt,

die durch alte Bürgerhäuser und malerische Gassen besticht

sowie das Nesseufer,

welches durch moderne Architektur und den Stadthafen glänzt.

Leer ist die Einkaufs- und Fahrradstadt Ostfrieslands.

Die Immobilie befindet sich in grünster Stadtrandlage von Leer.

Eingebettet in die typischen ostfriesischen Wallhecken, grüne Wiesen und lebendige Wälder präsentiert sich das Wohngebiet 7 Tage in der Woche als Ort der Ruhe, Erholung und Idylle.

In nächster Umgebung befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten u. a. Dienstleister des täglichen Bedarfs.

Das ostfriesische Leer, Urlaubziel und Einkaufsstadt, lädt Sie ein, sich in mitten dieser grünen Umgebung und bei täglich frischer Luft niederzulassen.

Leben Sie hier, verwirklichen Sie Ihren Traum!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick aus Südost



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick aus Süden



Blick aus Südwesten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Foyer

Exposé - Galerie



Foyer



Foyer

Exposé - Galerie



Bad im EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



finnischer Specksteinofen

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Archiv/ Abstellraum

Exposé - Galerie



großes Bad im OG



großes Bad im OG

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie

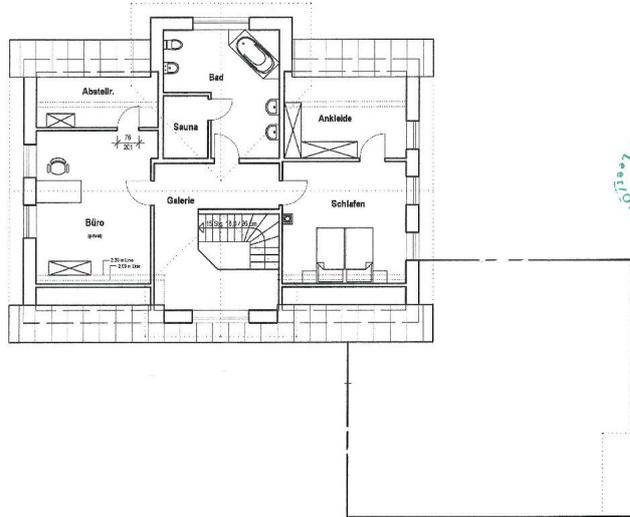


Ankleide



Ankleide

Exposé - Grundrisse



Bauamtlich geprüft
und genehmigt

Vom: 22. Juni 2009

Stadt Leer - Bauordnungsamt
Im Auftrage



- Enth. Maße sind im Bauvernehmlich zu prüfen
- Funktionssicherungen gem. BMB

Dachgeschoss