

# Exposé

## Einfamilienhaus in Leer

### Großzügiges Architektenhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-302862

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **520.000 €**

Telefon: 0176 81161165

26789 Leer  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	580,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Architektenhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Zentrumsnaher Lage in der Weststadt von Leer.

Durch eine Eingangstür betritt man das Grundstück und gelangt so in den großzügigen, überbauten Eingangsbereich von dem beide Wohnungen mit einer separaten Eingangstür und der Garten zu erreichen sind.

Die Hauptwohnung umfasst im Erdgeschoss:

Eingangstür mit Garderobe und Gäste-WC

großes Wohnzimmer

Kaminzimmer (mit Zugang zum Garten)

Esszimmer (mit Zugang zur Terrasse)

Küche mit Durchreiche zum Esszimmer

Hauswirtschaftsraum (mit Zugang zum Garten und kurzem Weg zur Garage)

Arbeits- / Gäste- / Kinderzimmer auf einer abgetrennten Empore mit separater Treppe

zentrales Treppenhaus führt ins Obergeschoss und in den Keller

im Obergeschoss der Hauptwohnung befindet sich:

großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Arbeits- / Gäste- / Kinderzimmer

großes Bad mit Wanne, Dusche, Sauna + Balkon und separatem WC

Zugang zum ausbaufähigen Dachboden

Im Keller befinden sich:

2 große, trockene Kellerräume

Heizungsraum

Einbauschränke im Kellerflur

Die zweite Wohnung/ Einliegerwohnung umfasst im Erdgeschoss:

Eingangstür mit Treppenaufgang und Stauraum darunter

Schlafzimmer

Duschbad

Im Obergeschoss der Einliegerwohnung befindet sich:

Küche

Wohnzimmer

Außerdem gibt es einen großen Raum mit Empore, der sich sowohl als Wohnraum im Loft-Stil, als auch als Hobbyraum, Büro oder Atelier nutzen lässt.

Er kann sowohl der Haupt- als auch der Nebenwohnung zugeschlagen werden.

Mit dem Haus verbunden ist eine Garage mit Platz für 2 PKW und etwas Lagerfläche.

Der schön angelegte Garten umläuft das Haus U-förmig und bietet:

eine überdachte Terrasse vor dem Esszimmer

eine überdachte Terrasse mit Außenkamin vor dem Kaminzimmer

Platz zum spielen, sowie einen Rutsch-Turm mit Sandkasten für Kinder

4 Hochbeete

Überdachtes Holzlager und Platz für Gartengeräte

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

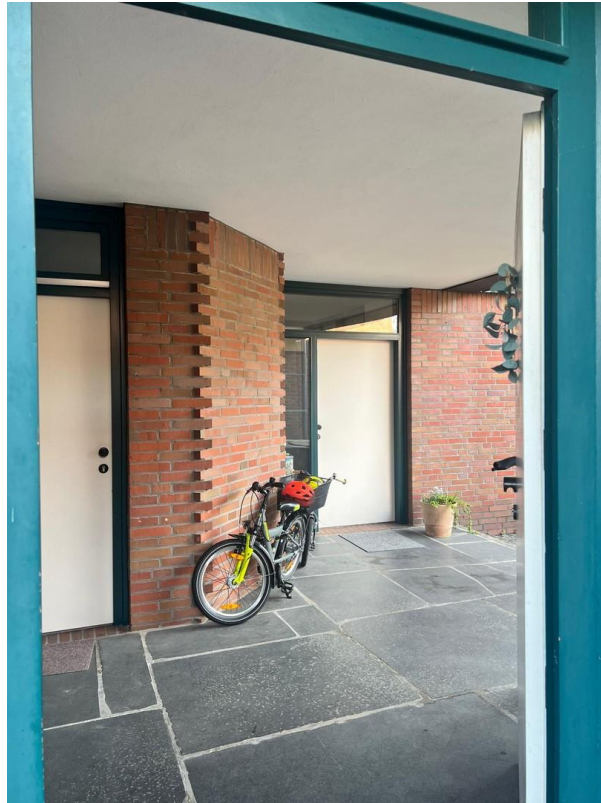
Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Überdachter Eingangsbereich



Eingang Hauptwohnung

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminzimmer

# Exposé - Galerie



Blick ins Esszimmer



Esszimmer & Terrasse

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche& HWR

# Exposé - Galerie

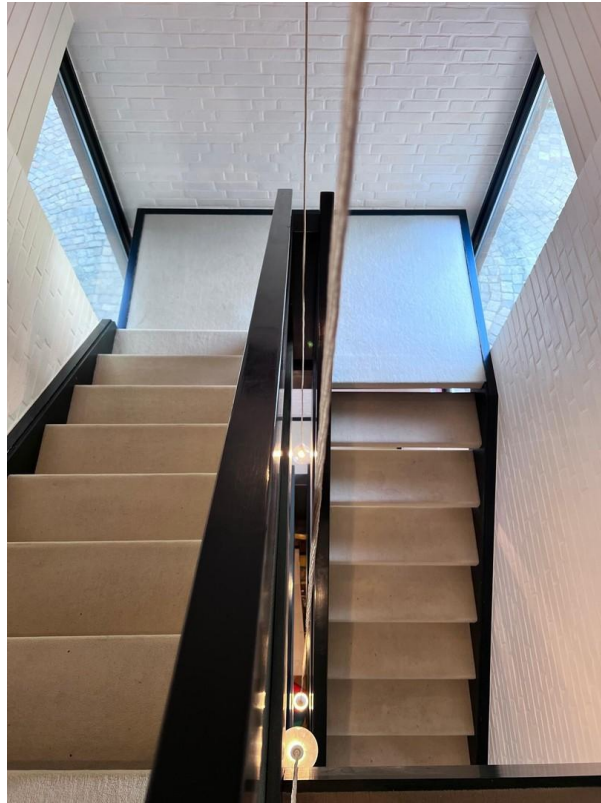


HWR Zugang zum Garten



Gäste-/Kinder-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



zentrales Treppenhaus



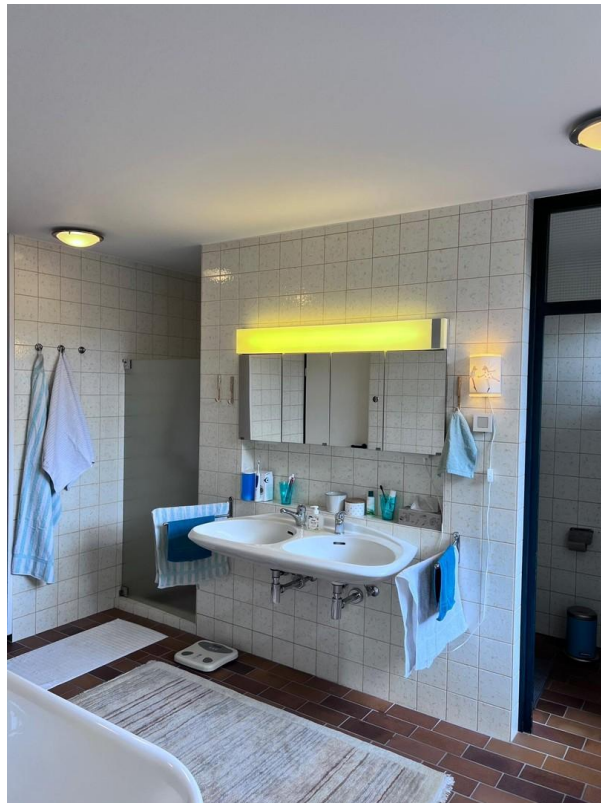
Gäste-/Kinder-/Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer&Einbauschränk



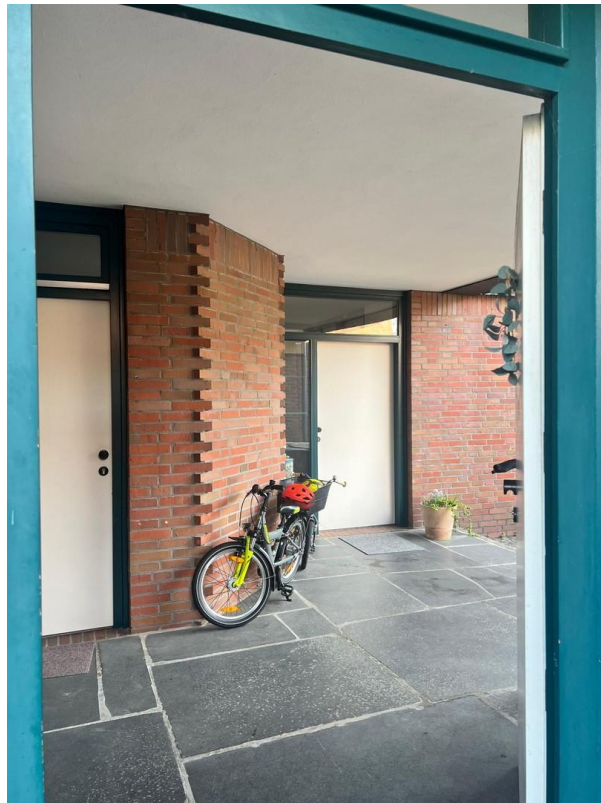
Vollbad & Sauna & Terrasse



# Exposé - Galerie



WC



Eingang Wohnung 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-/Kinder-/Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Wohnraum / Atelier



Terrasse mit Außenkamin



# Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

# Exposé - Galerie



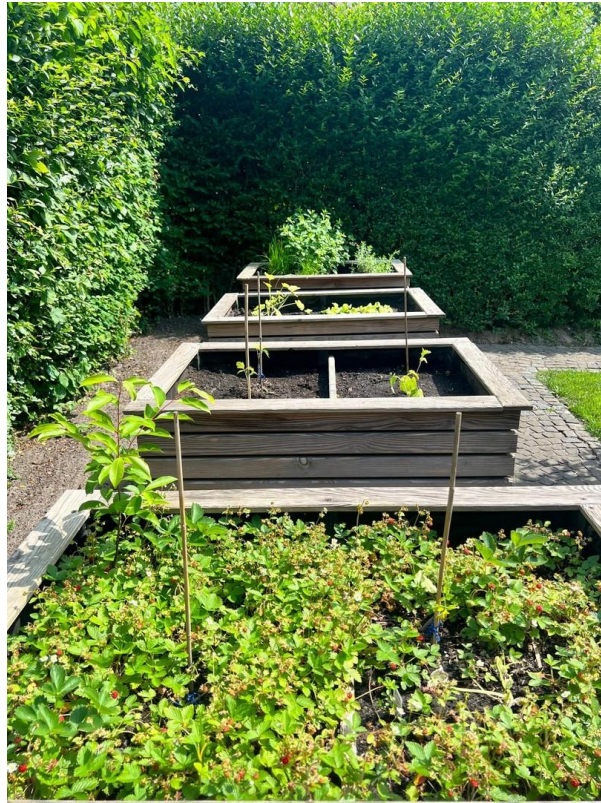
Garten



Garten & Spielbereich



# Exposé - Galerie

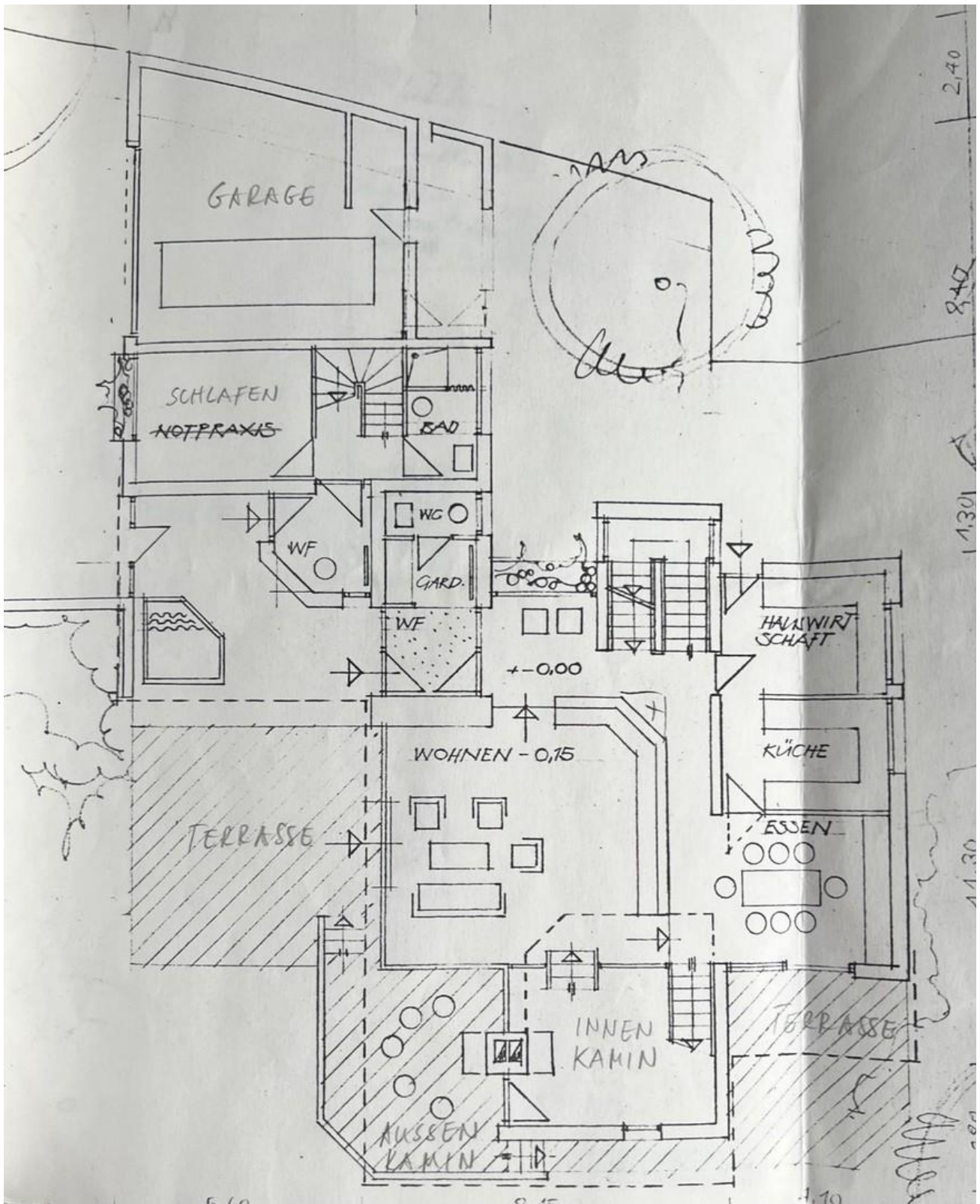


Garten & Hochbeete



Garten & Hochbeete

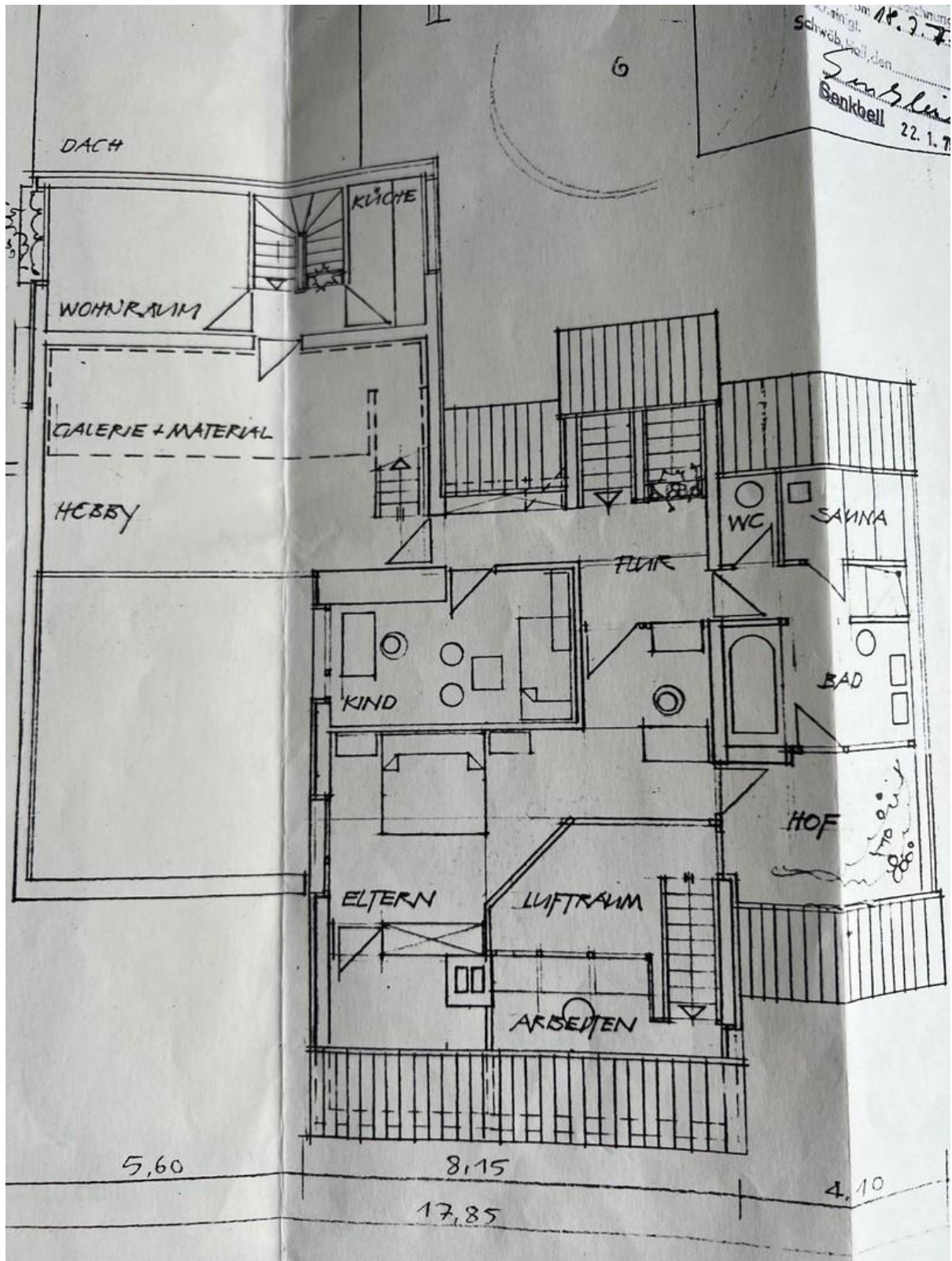
# Exposé - Grundrisse



EG

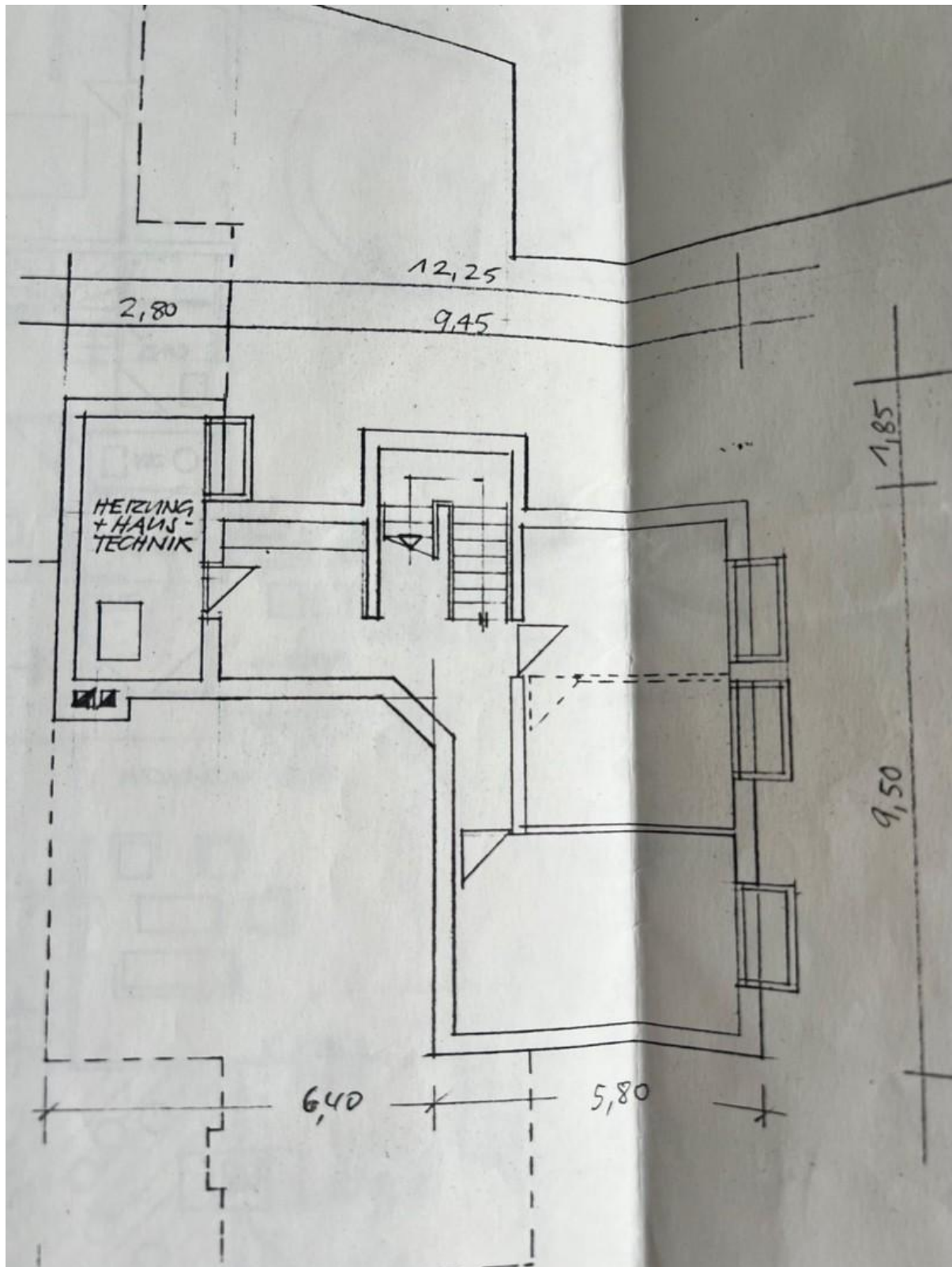


# Exposé - Grundrisse



1. OG

# Exposé - Grundrisse



Keller