

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leer

Wohn- und Geschäftshaus im westlichen Stadtteil von Leer



Objekt-Nr. **OM-321658**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfram Jäger

26789 Leer
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1954 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 639,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 9,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Immobilie mit drei Einheiten, Baujahr 1954 in zweischaliger Massivbauweise, mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 200 m² und einem Vollkeller von ca. 100 m², Grundstücksgröße 639 m².

Alle Installationen (Strom, Wasser, Abwasser, Heizungsanlage) sowie die Bäder wurden in 1995/96 komplett erneuert. Das Gas-Brennwertgerät wurde in 2003 eingebaut, in 2004 wurde der Wintergarten mit Fußbodenheizung angebaut. Ebenfalls in 2004 wurde die gesamte Dacheindeckung mit zusätzlicher Wärmedämmung erneuert. Es sind Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung verbaut, die ebenso wie die Haustür teilweise in 2010 ausgetauscht wurden.

Das Haus steht sich in einer 30er Zone. Im Erdgeschoss vorn befindet sich eine vermietete Gewerbefläche mit eigenem Zugang und Parkfläche vor dem Haus mit ca. 40 m², außerdem eine vermietete 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit Wintergarten und Terrasse mit ca. 65 m². Durch die Vermietungen werden aktuell Netto-Mieteinnahmen in Höhe von rund € 7.500,- pro Jahr erzielt.

Im Dachgeschoss befindet sich eine 5-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit ca. 105 m² auf zwei Ebenen mit überdachtem Süd-Balkon und direktem Zugang über eine Treppe zum Garten in Südlage. Diese Wohnung wird mit dem Verkauf bezugsfrei.

Am Haus befinden sich eine kleine Garage sowie weitere Stellplätze.

Das Gebäude ist voll unterkellert (ca. 100 m²) mit direktem Zugang über eine Treppe zum Garten.

Der angebotene Verkaufspreis wurde über den Grundstückswert sowie den aktuellen Gebäudewert ermittelt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 150,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Front-/Seitenansicht



Balkon



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Küche OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Treppenhaus OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie

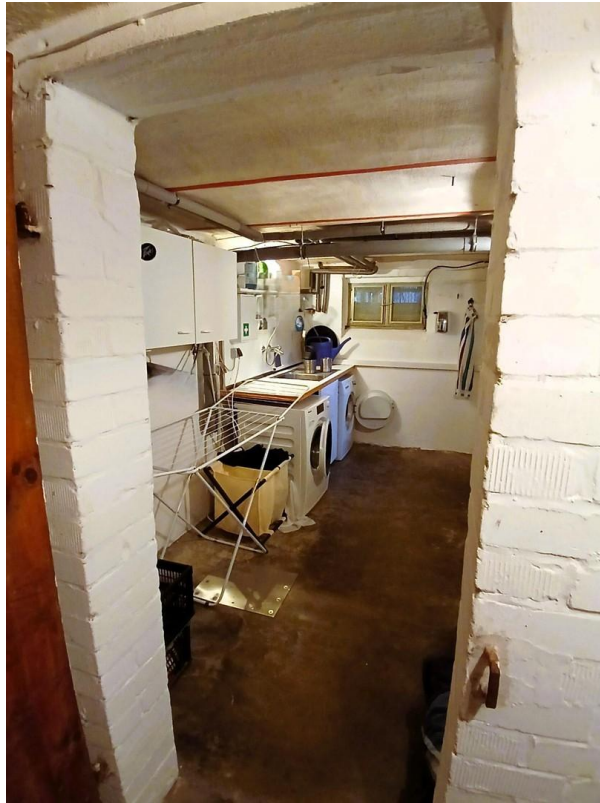


Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Waschküche



Lagerkeller

Exposé - Galerie



Heizgerät, Brennwert



Garten

Exposé - Galerie



Wintergarten/Rückansicht



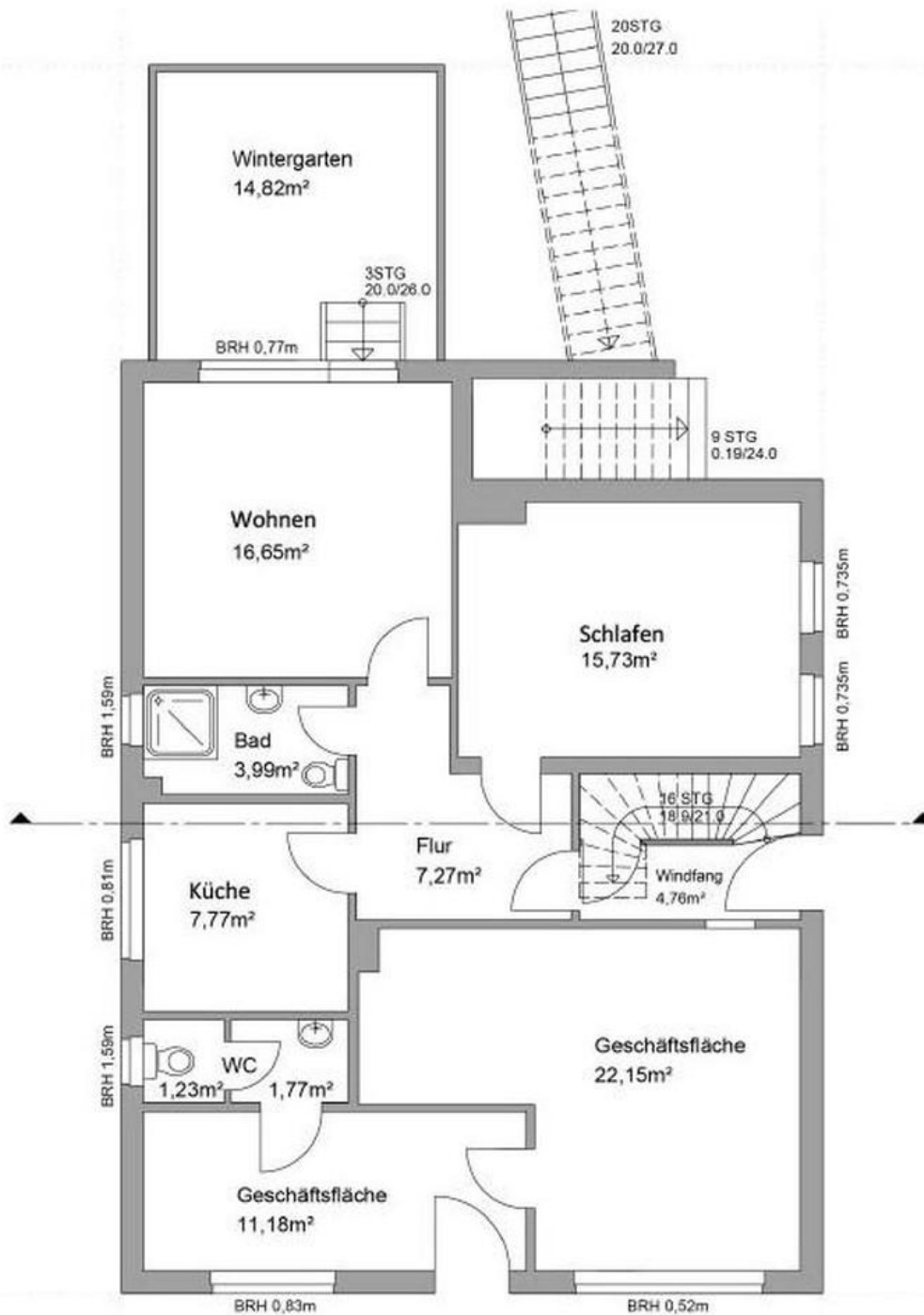
Blick vom Balkon/Gartenzugang

Exposé - Galerie



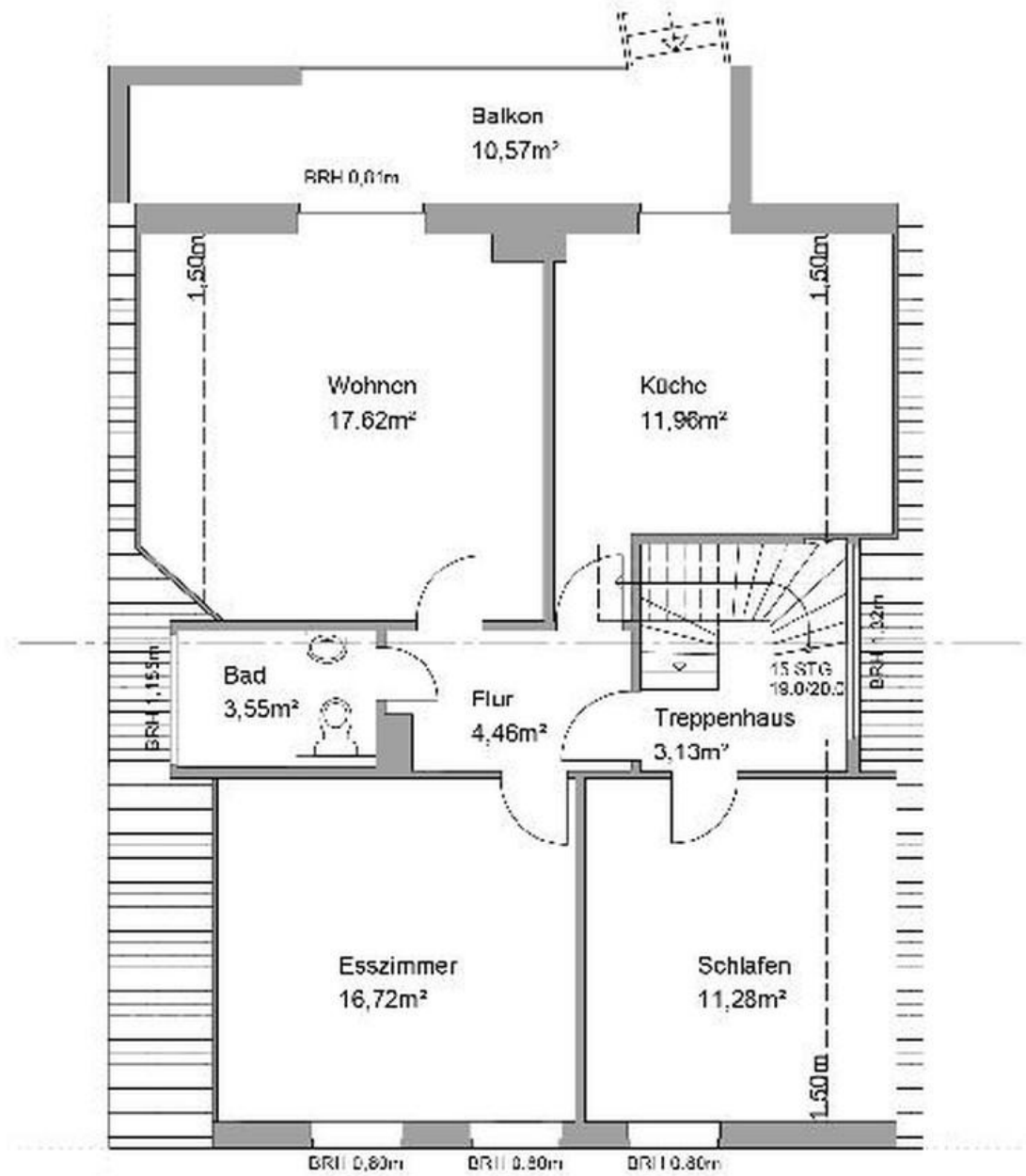
Garten & Zugang 21.11.24

Exposé - Grundrisse



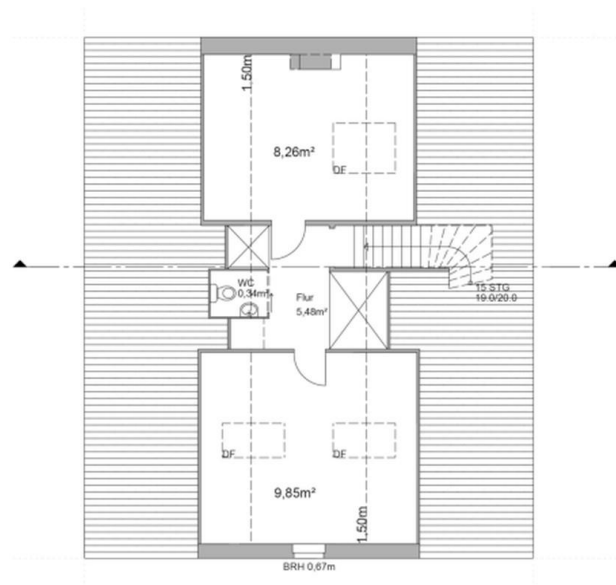
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss