

Exposé

Einfamilienhaus in Leer

Großes modernisiertes Einfamilienhaus in bester Lage



Objekt-Nr. OM-415148

Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

Norderneyer Weg 11
26789 Leer
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.142,00 m ²	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!Bitte keinen Kontakt von Maklern!!!

Wir bieten ein großzügiges Einfamilienhaus in bester Lage in einem ruhigen Wohngebiet an. Das Haus wurde ständig gepflegt und hochwertig ausgestattet. Das Haus ist fast voll unterkellert. Alles ist trocken und in gutem Zustand.

Ausstattung

Die Fenster haben 3fach Verglasung und sind aus sehr langlebigem Hartholz. Die Gasheizung ist 2017 erneuert worden und sehr sparsam. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes ist D. Ein Energieausweis liegt vor (Verbrauchsbezogen).

Im Erdgeschoss sind 3 Schlafzimmer, eine große Küche mit Vorratsraum, ein geräumiges Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Badezimmer mit Wanne und separater Dusche und ein Gäste WC.

Im Obergeschoss sind 5 Schlafzimmer, eine kleine Küche, ein großes Bad mit Wanne und separater Dusche und WC und ein Gäste WC.

Vier der Schlafzimmer sind mit Waschbecken und Spiegel ausgestattet.

Im Kellergeschoss ist ein großer Mehrzweckraum, ein Heizungsraum und 3 Hobbyräume/ Abstellkammern

Der geräumige Dachboden ist durch eine Klappleiter erreichbar.

Die große Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und weitere Gerätschaften.

Im Hof gibt es noch weitere eigene Stellplätze.

Der Garten umgibt das Haus und bietet eine angenehme Privatsphäre.

Momentan wird das Haus teilweise als Gästehaus mit Monteurszimmern betrieben. Das Haus bietet viel Potential und kann sehr einfach in zwei Wohneinheiten getrennt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Onlinebesichtigung kann auf Anfrage veranlasst werden. Die Bilder der Innenansicht sind bearbeitet und die Möbel sind weg retouschiert. Dadurch können grafische Fehler in den Bildern sichtbar sein.

Telefonnummer nur nach schriftlicher Bestätigung, dass es sich nicht um Makler handelt.

Der Energieausweis liegt vor und bescheinigt dem Haus eine Energieeffizienzklasse D. Das Haus wurde über dem damaligen Standard gedämmt.

Lage

Das Gebäude liegt in einer verkehrsberuhigten Zone (Spielstraße). Es grenzt an eine Wiese, die als Pferdeweide oder Kuhweide genutzt wird. An einer Seite gibt es alten Baumbestand auf der Grundstücksgrenze mit hohen Eichen, die im Sommer Schatten spenden.

Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Behörden sind mit dem Rad erreichbar.

Das Objekt wird ohne Makler verkauft. So fällt keine Provision an.

Bitte keinen Maklerkontakt!!!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



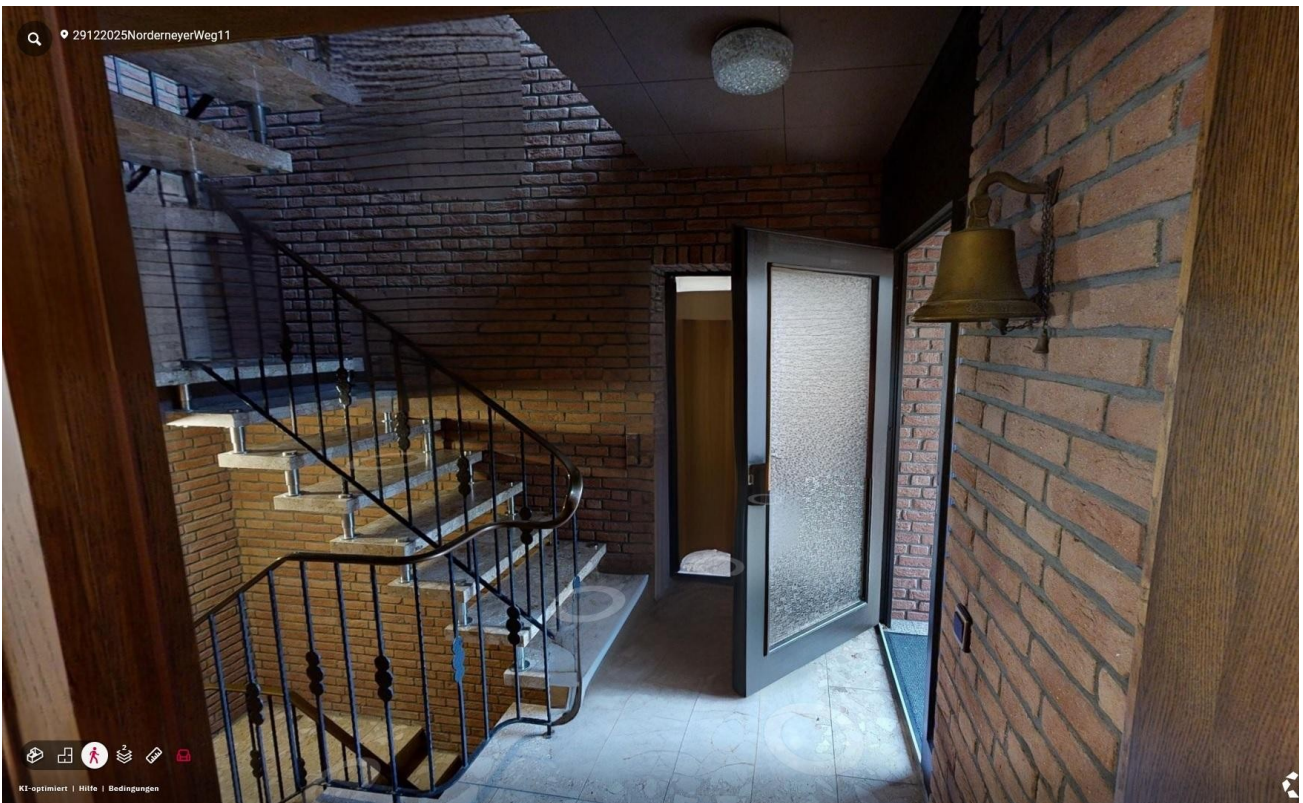
Garten

Exposé - Galerie

🔍 Norderneyer Weg 11



Terrasse hinten

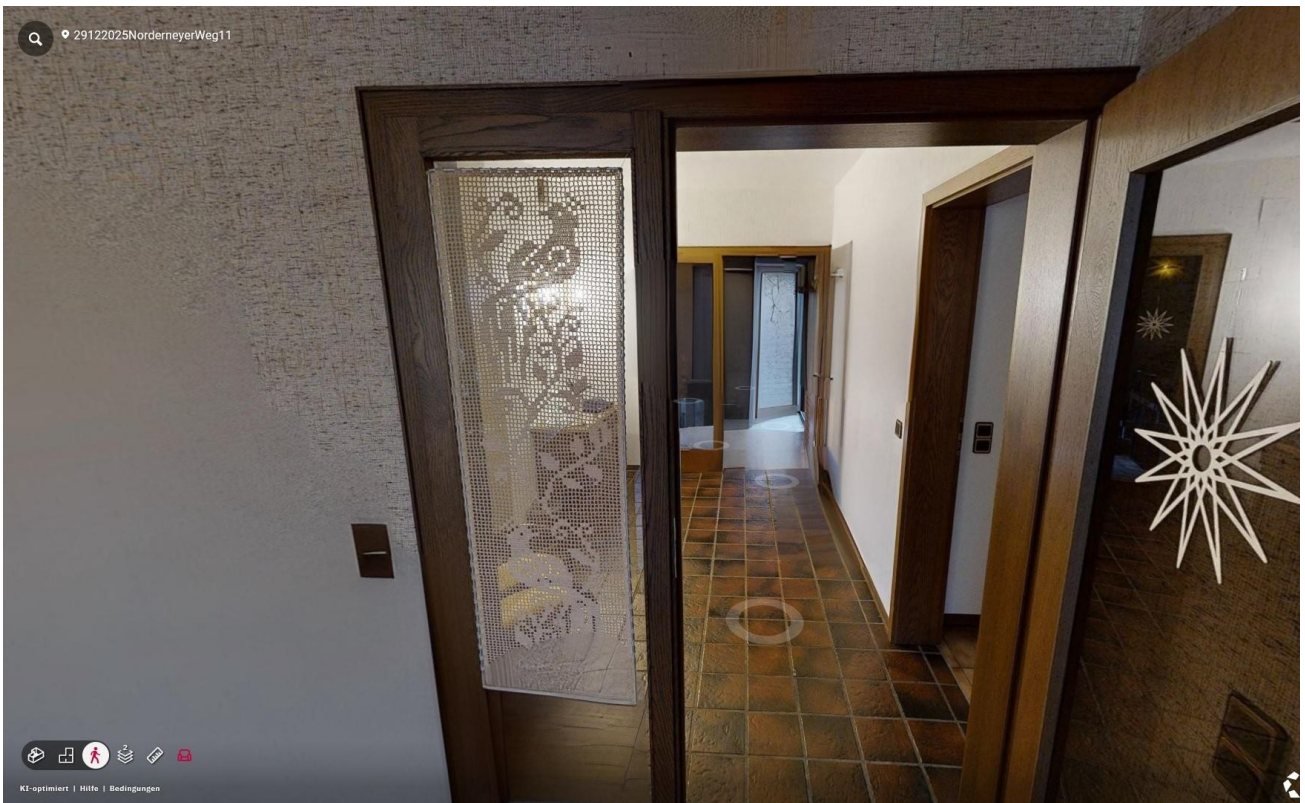


Flur EG Eingang

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG 2

Exposé - Galerie



Kaminzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Esszimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 EG

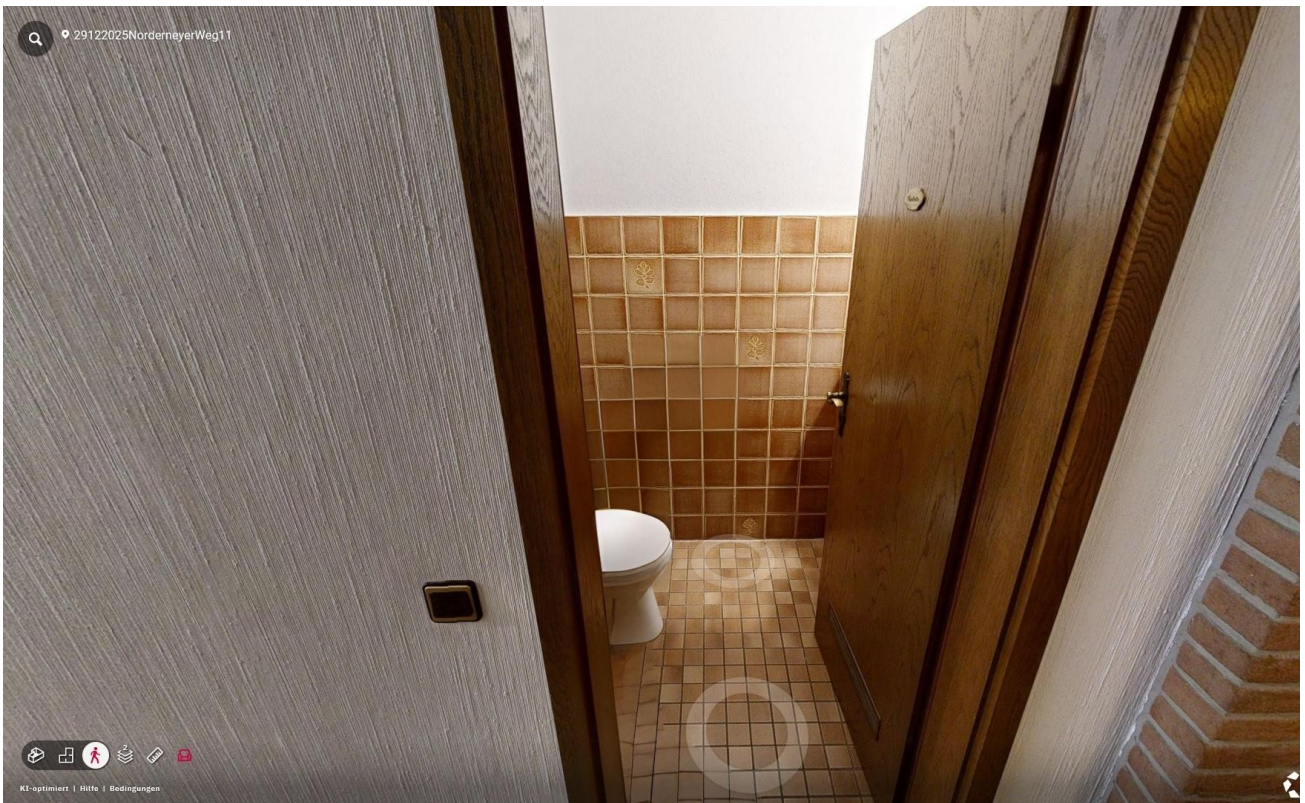


Schlafzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG 2



Schlafzimmer 4 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5 OG



Schlafzimmer 6 OG

Exposé - Galerie

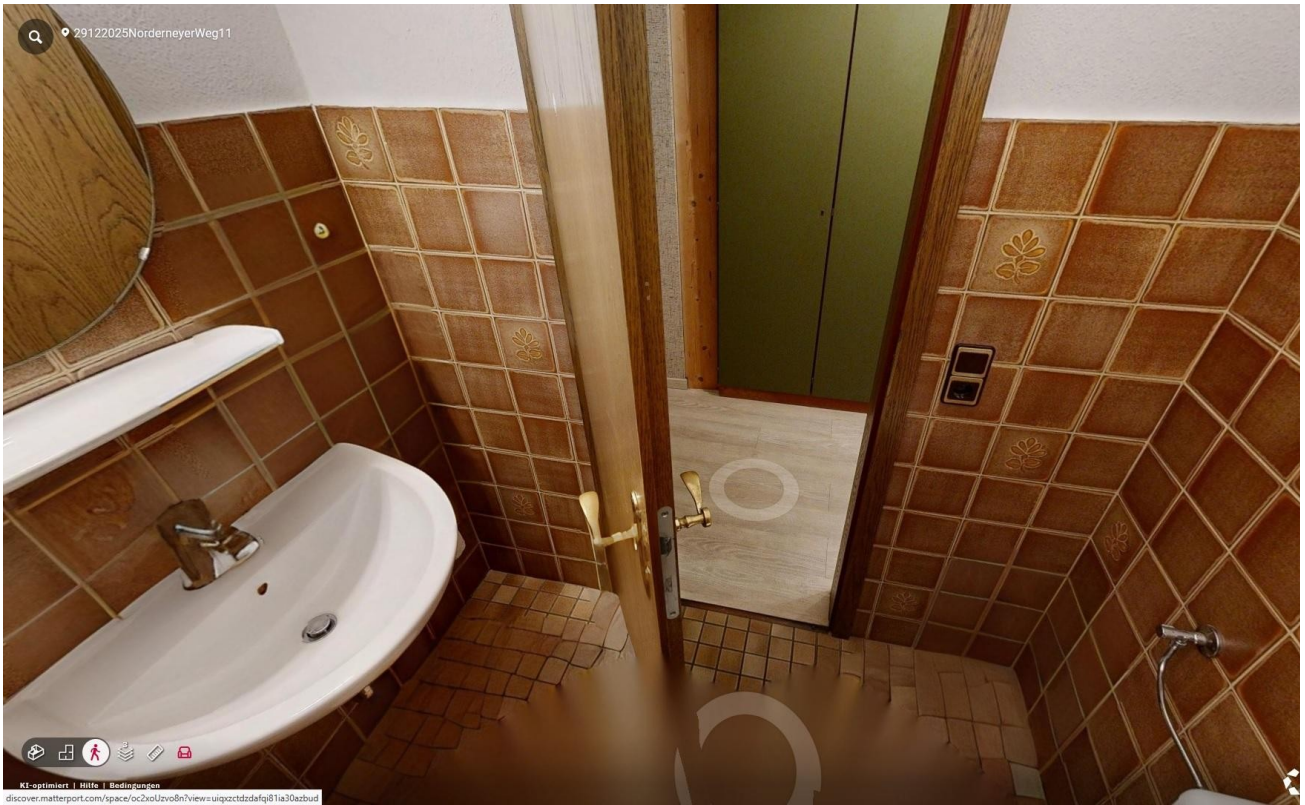


Schlafzimmer 7 OG



Schlafzimmer 8 OG

Exposé - Galerie



Gäste WC OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus OG



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Kellergeschoss 1

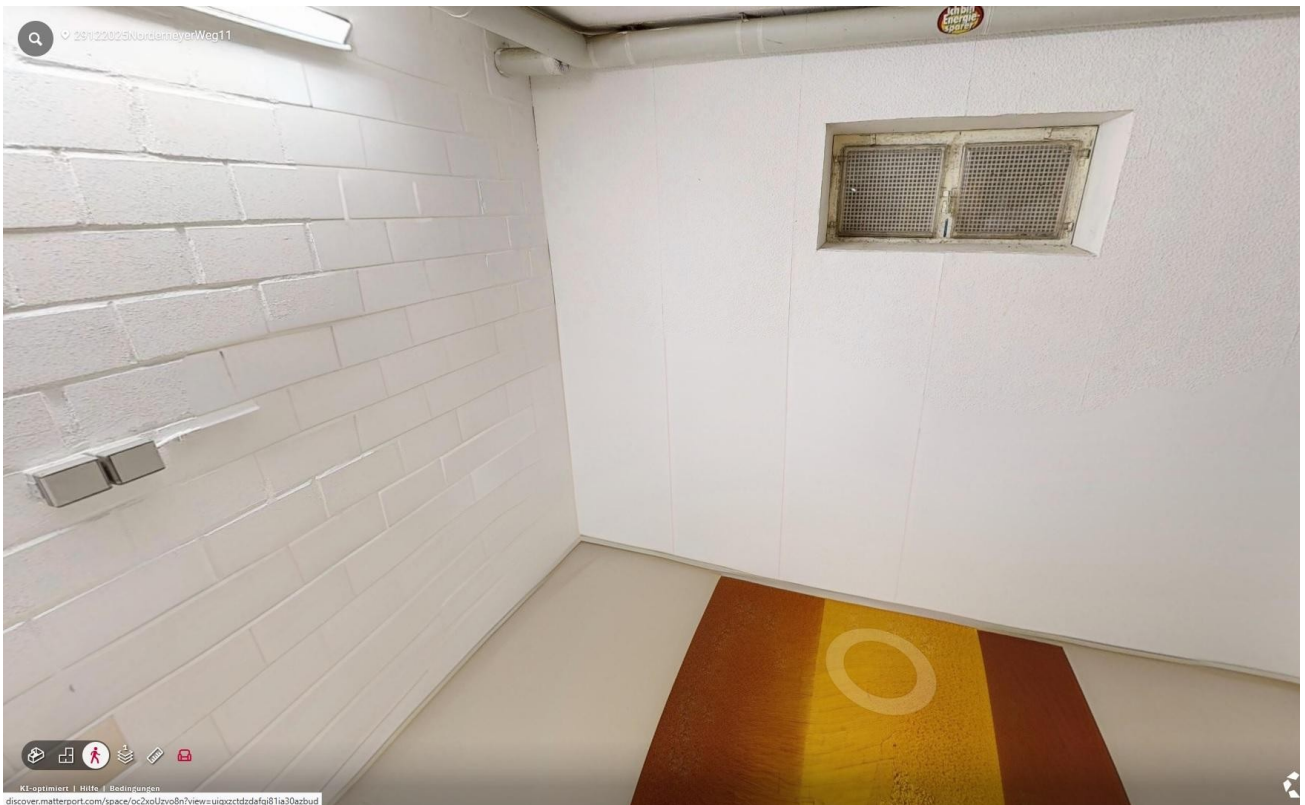


Kellergeschoss 2

Exposé - Galerie



Kellergeschoss 3

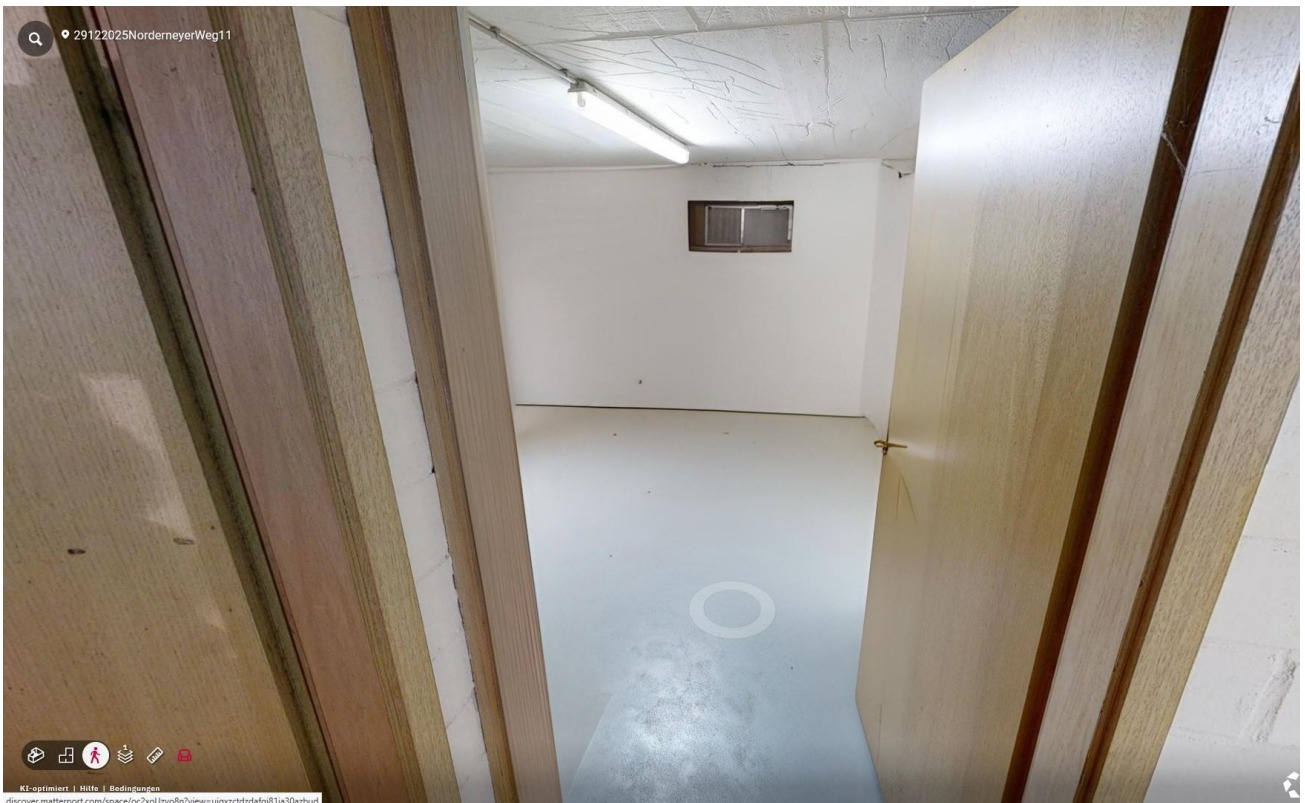


Kellergeschoss 4

Exposé - Galerie

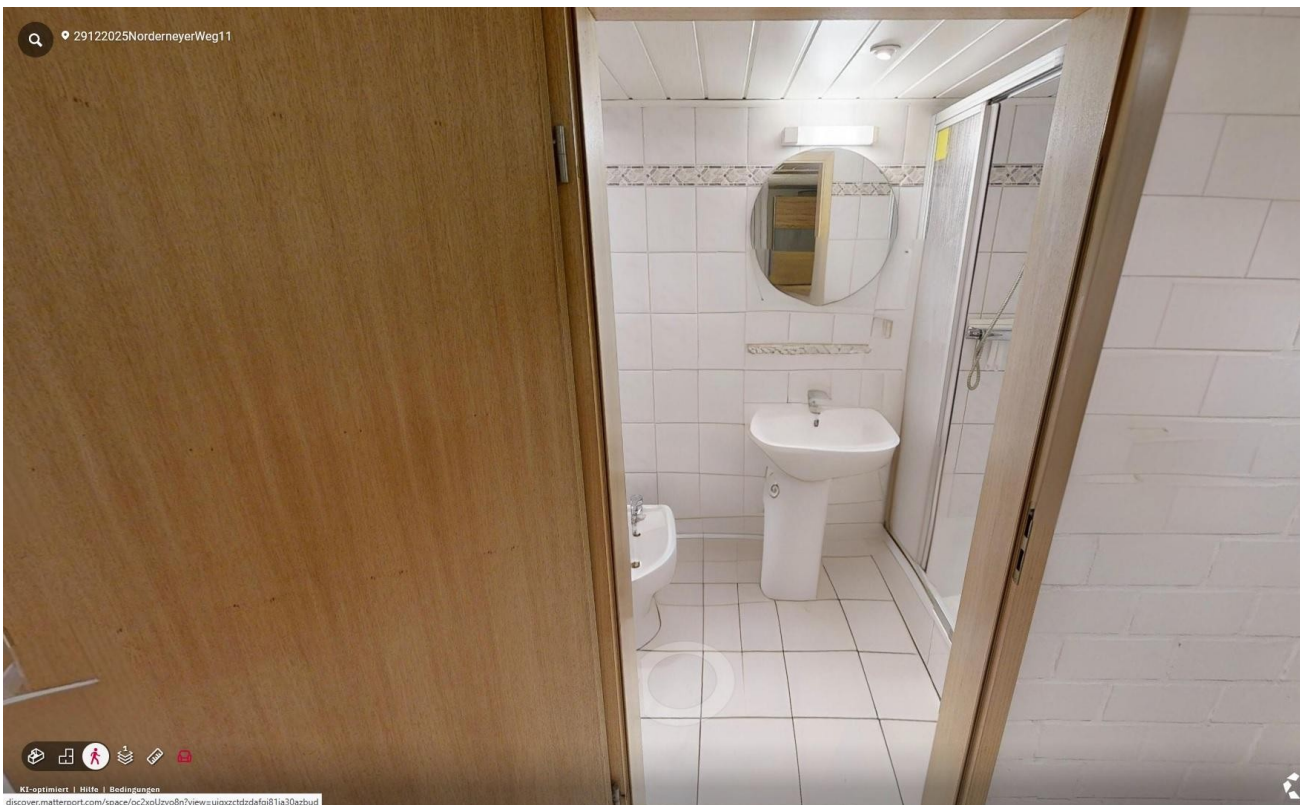


Kellergeschoss 5



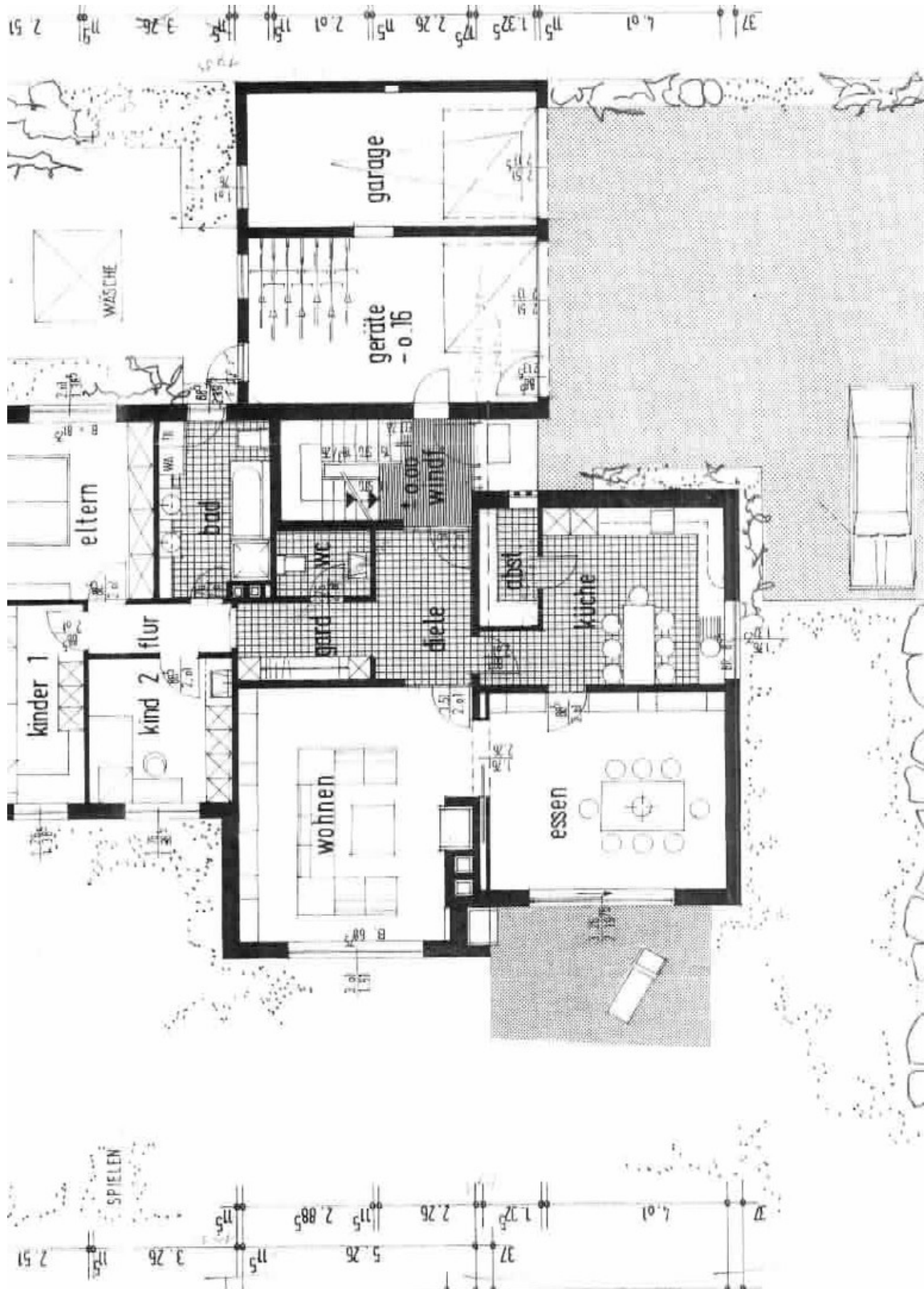
Kellergeschoss 6

Exposé - Galerie



Bad Keller

Exposé - Grundrisse



EG 2

