KENSINGTON®
Finest Properties International

Attraktive Stadtimmobilie: Ideal für Zimmervermietungen – sofort bezugsfertig!

Allgemein:

Objektnr. extern:	FAC 163	**Stand vom:**	02.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1962
Ort:	26789 Leer (Ostfriesland)	**Verfügbar ab:**	Sofort
Wohnfläche:	153,00 m²	**Grundstücksfläche:**	379,00 m²
Anzahl Zimmer:	6,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	6,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	**Zustand:**	Voll saniert
Ausstattungskategorie:	Standard		

Preise:

Kaufpreis:	299.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	10.674,3€ inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Jahrgang:**	2014
Wertklasse:	E	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	146,4 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Oldenburg	**Name:**	
Straße:	Damm 33	**Ort:**	26135 Oldenburg
www:	oldenburg@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	3 km	**ÖPNV-Haltestelle in :**	2 km
Fernbahnhof in :	5 km	**Flughafen in :**	10 km

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Leer! Dieses charmante Stadthaus bietet Ihnen auf großzügigen 153 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer, ist es ideal für Familien oder als Anlageobjekt zur Zimmervermietung.

Details zur Immobilie
- Lage: Zentrale Lage in Leer (Ostfriesland)
- Wohnfläche: 153 m²
- Grundstücksfläche: 379 m²
- Zimmeranzahl: 6 (aktuell ist nur ein Zimmer vermietet)
- Bäder: 2
- Ausstattung: Normale Ausstattung, Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Keller: Ja, zusätzlicher Stauraum vorhanden
- Garage: Praktische Garage im hinteren Gartenbereich
- Garten: Einladender Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien
- Heizung: Zentralheizung (Gas) aus dem Jahr 2020
- Küche: Eine neue Einbauküche wird installiert

Das Stadthaus wurde bereits saniert und bietet Ihnen ein modernes Wohnambiente. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Objekt zu erwerben, das sowohl als Familienheim als auch für die geplante Zimmervermietung bestens geeignet ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der malerischen Region Ostfriesland und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Der Fußweg zur nächsten ÖPNV-Haltestelle beträgt lediglich 26 Minuten, was eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden gewährleistet. Für Pendler ist die Lage ideal, da die nächste Autobahn in nur 10 Minuten Fahrzeit erreichbar ist. Auch der Hauptbahnhof ist mit einer Fahrzeit von nur 8 Minuten schnell zu erreichen, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet.

Für Reisende ist der nächste Flughafen in nur 10 Minuten Fahrzeit erreichbar, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend in Ostfriesland, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren. Diese Immobilie ist der perfekte Ort für alle, die die Balance zwischen

ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause näher vorzustellen!

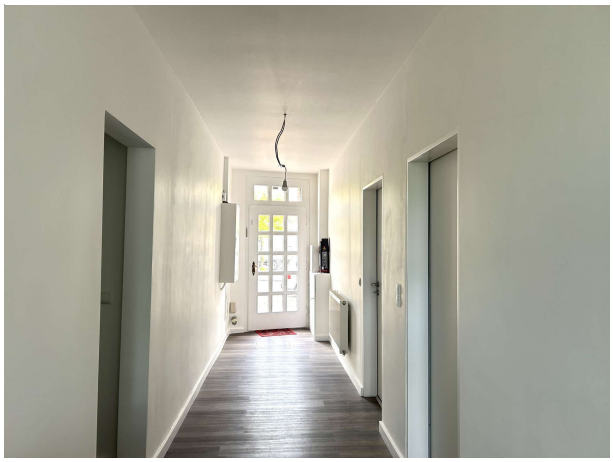
Bilder

Dusche-EG

Vorderansicht

Vorderansicht

Eingangstür/Flur



Flur-DG

Badezimmer-EG

Treppenhaus-EG

Schlafzimmer1-EG

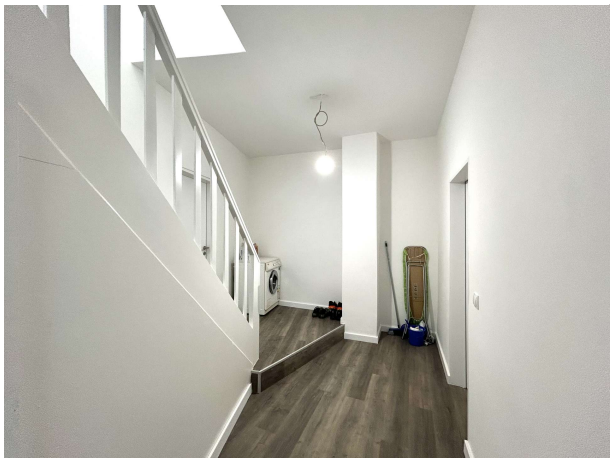
Schlafzimmer1-EG

Schlafzimmer2-EG

Schlafzimmer3-EG

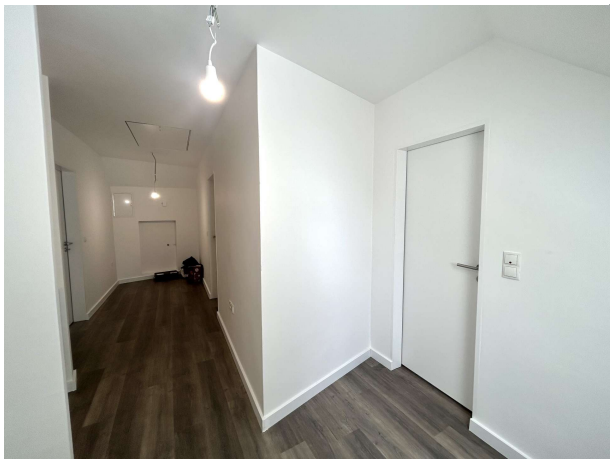
Küche-EG

Treppenhaus-EG



Flur-DG

Flur-DG



Schlafzimmer4-DG

Schlafzimmer5-DG

Keller

Keller

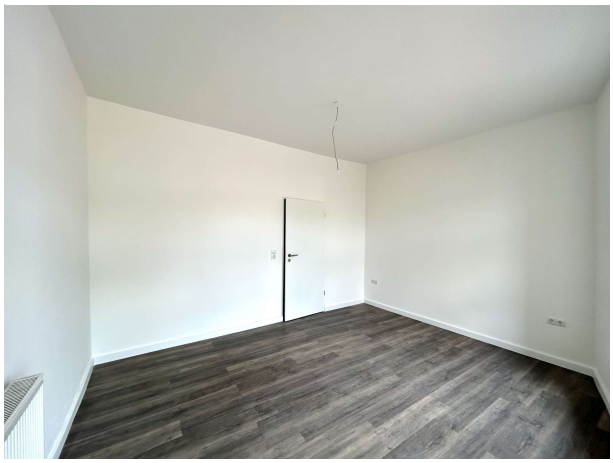
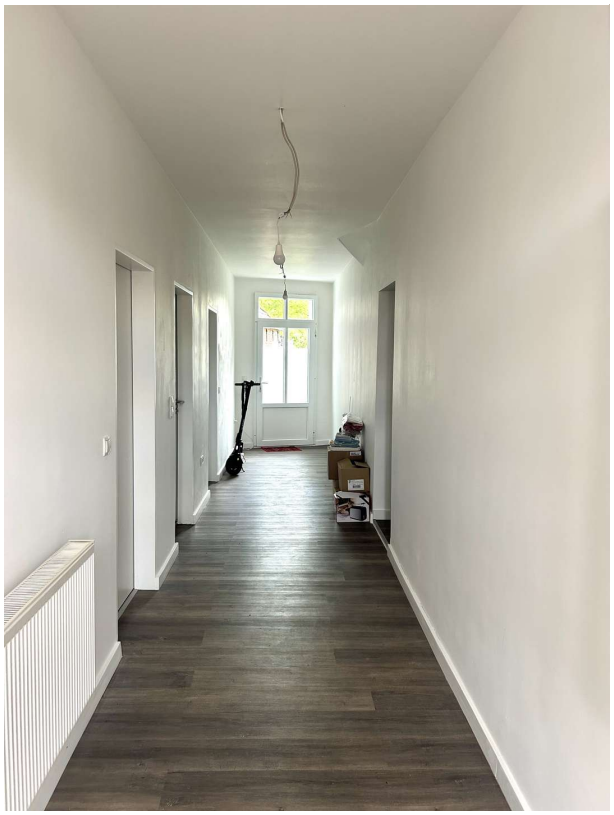
Keller

Garage

Garage

Garten

Schlafzimmer3-EG



Ausgang in den Garten