Einfamilienhaus in Leer, Siebenbergen, bietet die Möglichkeit nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

26789 Leer, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 311

Wohnfläche ca.: **175 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **169.000 EUR**

LS Immobilien
Firma

Info@Ls-immobilienteam.de
www.ls-immobilienteam.de

Tel. 01772995130

Einfamilienhaus in Leer, Siebenbergen, bietet die Möglichkeit nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Objekt ID	311
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26789 Leer
Wohnfläche ca.	175 m²
Grundstück ca.	577 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1966
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dachboden, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Stellplatz, Wasch-/Trockenraum, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 inkl Mwst
Kaufpreis	169.000 EUR

Objektbeschreibung

Beschreibung:
Das Haus ist ein Altbau-Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1966 mit einer Wohnfläche von etwa 170 Quadratmetern. Es bietet eine großzügige Wohnfläche, die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Sanierung und Potenzial:
Da es sich um einen Altbau handelt, ist eine Sanierung erforderlich, aber das Haus ist solide gebaut und bietet Ihnen die Chance, es nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu verwirklichen. Mit kreativer Planung können Sie den Charme des Altbaus erhalten und gleichzeitig moderne Elemente integrieren.

Großes Grundstück:
Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück, was Ihnen viel Platz für Gärten, Terrassen bietet. Sie haben die Möglichkeit weiterhin angrenzend ca 100 – 150 qm Grundstück zu erwerben.

Ausstattung

- Abstellraum
- Keller
- Grundstück ca 577 qm + Optionskauf
- Garage
- Ruhige Lage

Sonstiges

Der Übergang in das Haus ist jederzeit möglich, was Ihnen die Flexibilität gibt, mit der Sanierung und Gestaltung zu beginnen, wann immer Sie bereit sind

Bitte planen Sie für Ihre Investitionen zwischen 50 Tsd. bis 100 Tsd Euro je Wunsch der Sanierung ein.

Energieausweis

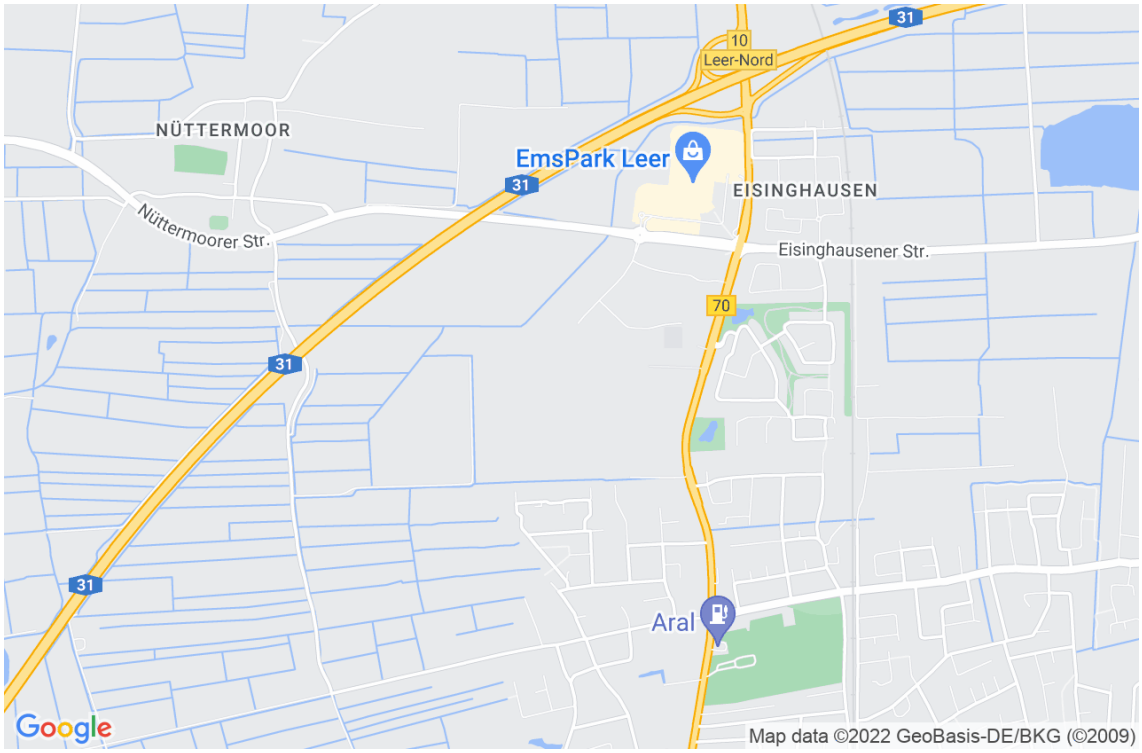
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.07.2023
Gültig bis	19.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	302,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gegend von Siebenbergen in Leer. Die Lage bietet Ruhe und Naturverbundenheit, aber gleichzeitig sind Sie nicht weit vom Stadtzentrum und allen Annehmlichkeiten entfernt.

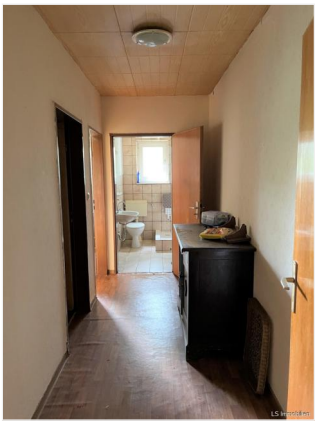
Logabirum ist ein Stadtteil von Leer (Ostfriesland) in Niedersachsen. Er hat etwa 1.250 Einwohner.1

https://de.wikipedia.org/wiki/Logabirum



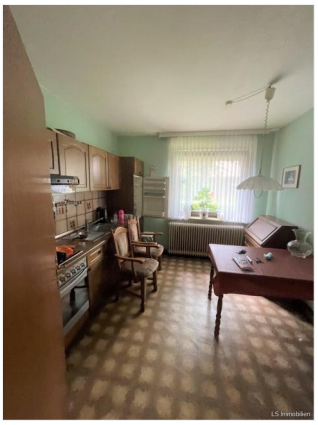
Hausansicht Strasse

Ansicht Seite



Flur EG

Badezimmer



Küche

Eingangsbereich

LS Immobilien
Firma

Info@Ls-immobilienteam.de
www.ls-immobilienteam.de

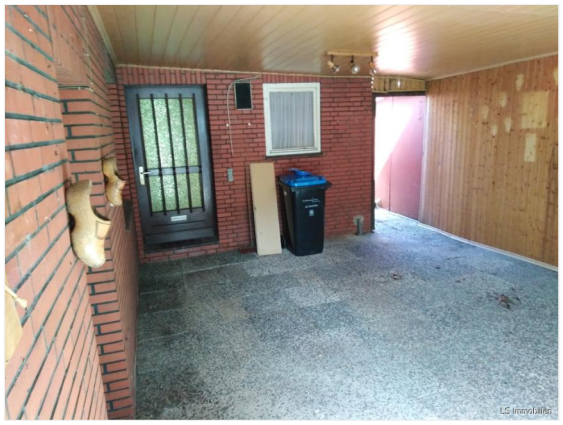
Tel. 01772995130

IMG_20220821_090050

IMG_20220821_090145

IMG_20220821_090157

IMG_20220821_090220



IMG_20220823_140947

IMG_20220823_141032

LS Immobilien
Firma

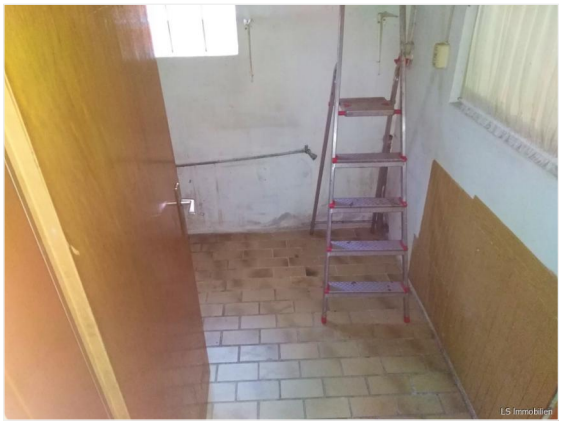
Info@Ls-immobilienteam.de
www.ls-immobilienteam.de

Tel. 01772995130

IMG_20220823_141039

IMG_20220821_085634

IMG_20220821_085652



IMG_20220821_085857

IMG_20220821_090000

IMG_20220821_090020