

Leezdorf

Idyllische Alleinlage - Traumhafter Hof - Ein Paradies für Pferdeliebhaber

Objektnummer: 22418043



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 23.207 m²

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	22418043
Wohnfläche	ca. 172 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport, 5 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 350 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	D
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	120.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2033		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Die Immobilie



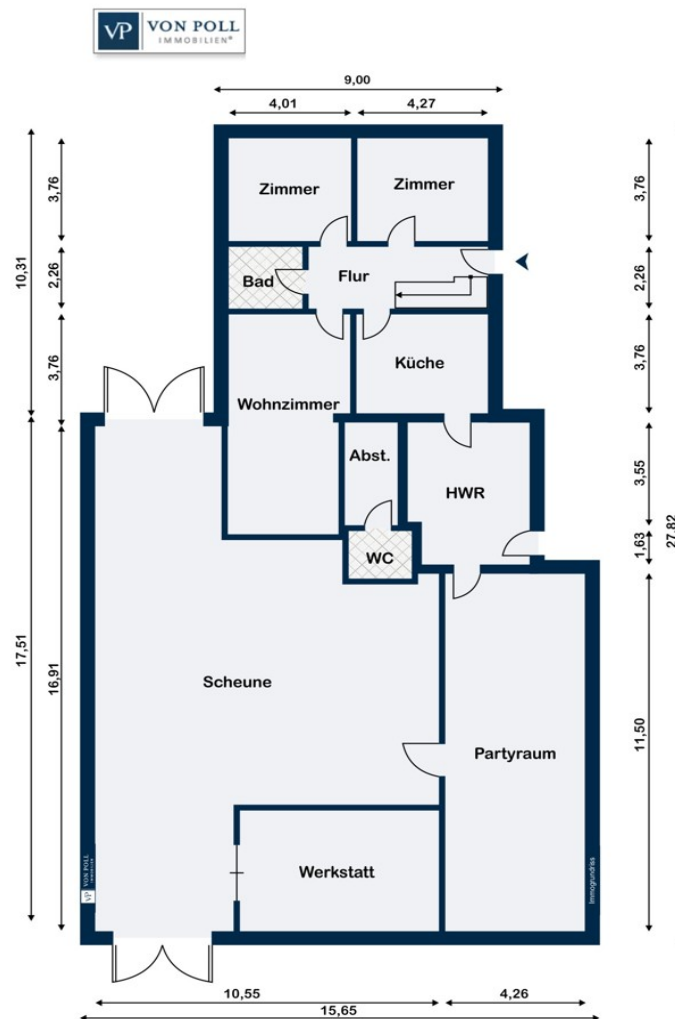
Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

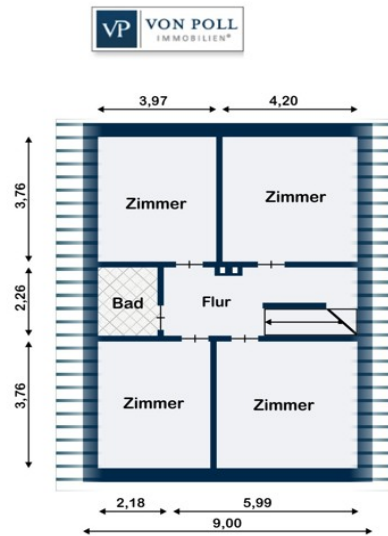
Die Immobilie



Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem persönlichen Rückzugsort, eingebettet in die malerische Landschaft von Leezdorf. Dieser charmante Resthof wurde im Jahr 1963 gebaut und im Jahre 2003 von Grund auf neu aufgebaut, saniert und erstrahlt in neuem Glanz, während er dennoch den rustikalen Charme vergangener Tage bewahrt hat. Auf einem großzügigen Grundstück von 23.000 Quadratmetern erstreckt sich diese Immobilie, die Ihnen ein unvergleichliches Wohn- und Freizeiterlebnis bietet. Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 170 Quadratmeter Wohnfläche, die mit durchdachtem Raumkonzept und moderner Ausstattung überzeugen. Das Erdgeschoss präsentiert eine geräumige und gut ausgestattete Küche, die das Herzstück des Hauses bildet. Ein angrenzender Wirtschaftsraum und ein praktischer Abstellraum sorgen für optimale Funktionalität im Alltag. Ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Dusche bieten Komfort und Bequemlichkeit. Der Wohnbereich lädt mit ausreichend Platz zum Verweilen und Entspannen ein, während zwei zusätzliche Zimmer auf gleicher Ebene vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Gästezimmer, Home Office oder Hobbyraum. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere geschmackvoll gestaltete Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsideen bieten. Ein separater Raum ist bereits mit allen erforderlichen Anschlüssen für ein Badezimmer ausgestattet, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen. Für zusätzlichen Stauraum steht ein praktischer Kellerraum zur Verfügung. Die Scheune, die dem Anwesen angeschlossen ist, erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie beträchtlich. Hier finden Sie einen großzügigen Partyraum, der sich ideal für Feiern und gesellige Zusammenkünfte eignet. Eine gut ausgestattete Werkstatt ermöglicht handwerkliche Tätigkeiten und kreative Projekte direkt vor Ort. Der weitläufige Bereich der Scheune bietet reichlich Platz für Lagerung und Hobbies. Für Pferdefreunde ist dieser Resthof ein wahres Paradies. Ein massiver Pferdestall auf dem Grundstück gewährleistet optimale Bedingungen für Ihre geliebten Tiere. Der angrenzende Reitplatz ermöglicht Training und Ausritte in einer inspirierenden Umgebung. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, Gärtnerei oder einfach nur die Freude am Naturerlebnis. Insgesamt präsentiert sich dieser Resthof als ein Ort der Harmonie zwischen traditionellem Flair und modernem Komfort. Die idyllische Alleinlage verschafft Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Entspannung, während die vielfältigen Einrichtungen Raum für Ihre persönlichen Interessen bieten. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Anwesen begeistern.

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Ausstattung und Details

Eigener Wald - Blick über Wald und Wiesen - Vollständig saniert - Badezimmer gefliest -
Großes Grundstück - Weideflächen - Stall für mehrere Pferde - Gaszentralheizung -
Kläranlage - Kaminofen - große Scheune für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten -
Eigene Werkstatt - Carport

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Alles zum Standort

Leezdorf liegt in der Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich in Ostfriesland und hat etwa 2.000 Einwohner. Im Ortskern gibt es Einkaufsmöglichkeiten sowie einen Kindergarten und eine Grundschule. Ärzte, Apotheken, weitere Geschäfte und auch die IGS befinden sich etwa 5 Autominuten entfernt im Ort Marienhaf. Die Norddeicher Küste ist in etwa 20 Autominuten zu erreichen. Vom Hafen in Norddeich kann man die Inseln Juist und Norderney erreichen oder auch am heimischen Strand in Norddeich seine Freizeit verbringen.

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 120.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22418043 - 26529 Leezdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com