



Objektnummer 051-2024-331

Einziehen und Wohlfühlen! Ebenerdiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Holtland!

Eckdaten

Kaufpreis **179.000,00 €**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	100,0 m²
Nutzfläche	25,0 m²
Grundstücksfläche	707,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.07.2034
Energiebedarf	229.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1982
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Lage

Sie wohnen hier in einer ruhigen Nachbarschaft unweit des Sportplatzes in der idyllischen Ortschaft Holtland der Samtgemeinde Hesel. Die zentrale Lage bietet Ihnen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, nur wenige Kilometer entfernt. Sowohl die Gemeinde Hesel als auch die Stadt Leer erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Für ausgedehnte Spaziergänge können Sie unter anderem den Heseler Wald nutzen. Spielkreis, Kindergarten und Grundschule befinden sich in der Gemeinde Holtland und sind leicht zu erreichen. Die nächste Zufahrt zur A28 ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt. Genießen Sie die weiten Landschaften im wunderschönen Ostfriesland!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Hier dürfen wir Ihnen ein gepflegtes und solides Einfamilienhaus in ruhiger von Holtland anbieten!

Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 100 m² und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Haus wurde ca. 1982 erbaut. Die Immobilie eignet sich sowohl für eine kleine Familie mit Kindern als auch für Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Ebenerdiges Wohnen ist hier kein Problem! Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und stets gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz, so wurden hier ein Großteil der Fenster um 2011 erneuert und die Zimmertüren ausgetauscht. Außerdem wurde hier bereits 2015 die Gasheizung erneuert. Die ältere aber gepflegte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten! Weitere gut kalkulierbare Modernisierungsmaßnahmen sind jedoch noch erforderlich. Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer mit Zugang zum Sommergarten, Zimmer, Schlafzimmer, Büro, Abstellraum mit Treppenaufgang zum Bodenraum, Badezimmer, und Gäste-WC. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleiner Flur, und ein großer ausbaufähiger Bodenraum (ein Zimmer bereits in Vorbereitung).

Das Platzangebot wird durch eine Flachdachgarage mit Werkbereich und einem Holzschuppen abgerundet, welcher Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ihren pflegeleicht angelegten Garten können Sie ungestört von einer ihrer beiden umbauten Terrassen (Sommergarten), ohne störende Blicke von außen genießen, und verschafft Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis!

Das Einfamilienhaus soll ungeräumt übergeben werden! Eine Übernahme kann kurzfristig nach Absprache erfolgen.

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung Bj. 1982 und teilweise mit 3-fach-Isolierverglasung von ca. 2012 / teilweise Außenjalousien / Gaszentralheizung (Fabrikat: Brötje, Bj. 2015) / Fußbodenerwärmung im Badezimmer / Einbauküche / Badezimmer (Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC) / Gäste-WC / Flachdachgarage mit Werkbereich / Holzschuppen / zwei umbaute Terrassen (Sommergarten) / Ausbaufähiger Bodenraum / großer pflegeleichter Garten.

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

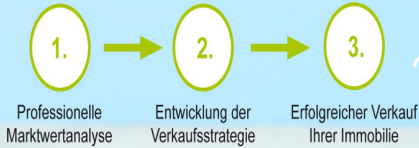
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	229,50
H	