



Objektnummer 051-2024-332

Top gepflegtes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück in beliebter Lage von Nortmoor!

Eckdaten

Kaufpreis

229.000,00 €

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	120,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	979,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.07.2034
Energiebedarf	266.60 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Sie wohnen hier in einer ruhigen Nachbarschaft in der idyllischen Ortschaft Nortmoor, im Landkreis Leer. Die Stadt Leer erreichen Sie innerhalb nur weniger Minuten. Für ausgedehnte Spaziergänge können Sie den Logabirumerwald nutzen, dieser ist nur wenige 100 Meter entfernt. Der Spielkreis, Kindergarten und eine Grundschule befinden sich im Ort 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

Diese Immobilie hat Ihnen mehr zu bieten, als es auf den ersten Blick erscheint!

Hier dürfen wir Ihnen einen top gepflegtes Haus aus besten Händen anbieten. Hier stimmen Immobilie, Ausstattung und Lage! Die Wohnfläche von ca. 120 m² ist durchdacht aufgeteilt und bietet jede Menge Platz, sowohl für eine Familie mit Kindern als auch für Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Ebenerdiges Wohnen ist hier kein Problem! Das Haus wurde ca. 1972 erbaut, um ca. 1977 wurde die Wohnfläche hier durch einen teilausbau des Dachgeschosses vergrößert. Weiterhin wurde die Garage ca. 1987/88 durch einen Anbau erweitert. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und stets gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz. Die Immobilie wird über eine ältere Gasheizung beheizt. Im Laufe der Jahre wurden hier bereits kleinere Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. So wurde hier bereits ca. 2013 die Kunststofffenster im Erd- und Dachgeschoss komplett erneuert. Weitere gut kalkulierbare Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Eine gepflegte Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Wohnzimmer mit großer Schiebetür zum Esszimmer, Kochküche, Büro, Schlafzimmer, Zimmer, Badezimmer, kleiner Abstellraum und Gäste-WC. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleiner Flur, Schlafzimmer und ein ausbaufähiger großer Bodenraum.

Das Platzangebot wird durch eine großzügige Flachdachgarage mit Werkbereich abgerundet. Ein besonderer Reiz des Objektes ist das rückwärtig unverbaute Grundstück. Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bietet Ihnen der pflegeleicht und natürlich angelegte Garten, den Sie ungestört von Ihrer teilüberdachten Terrasse ohne störende Blicke von außen genießen können. Ein grundsolides Eigenheim in ruhiger und zentraler Wohnlage von Nortmoor zu einem absolut fairen Preis! Die Immobilie wird ungeräumt übergeben!

Das Einfamilienhaus soll ungeräumt übergeben werden! Eine Übernahme kann kurzfristig nach Absprache erfolgen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, es lohnt sich!

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

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. 2013 / größtenteils Außenjalousien (teilweise elektrisch) / teilweise Fliegengitter / Gasheizung (Fabrikat: Buderus, Bj. 1977) / gepflegte Einbauküche / Badezimmer (Waschbecken, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss) / Gäste-WC / pflegeleichte Bodenbelege / Kriechkeller (komplett) / Teil überdachte Terrasse / großzügige Flachdachgarage mit Werkbereich und elektrischem Sektionaltor / Ausbaufähiger Bodenraum / Markise / rückwärtig unverbaut / 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.

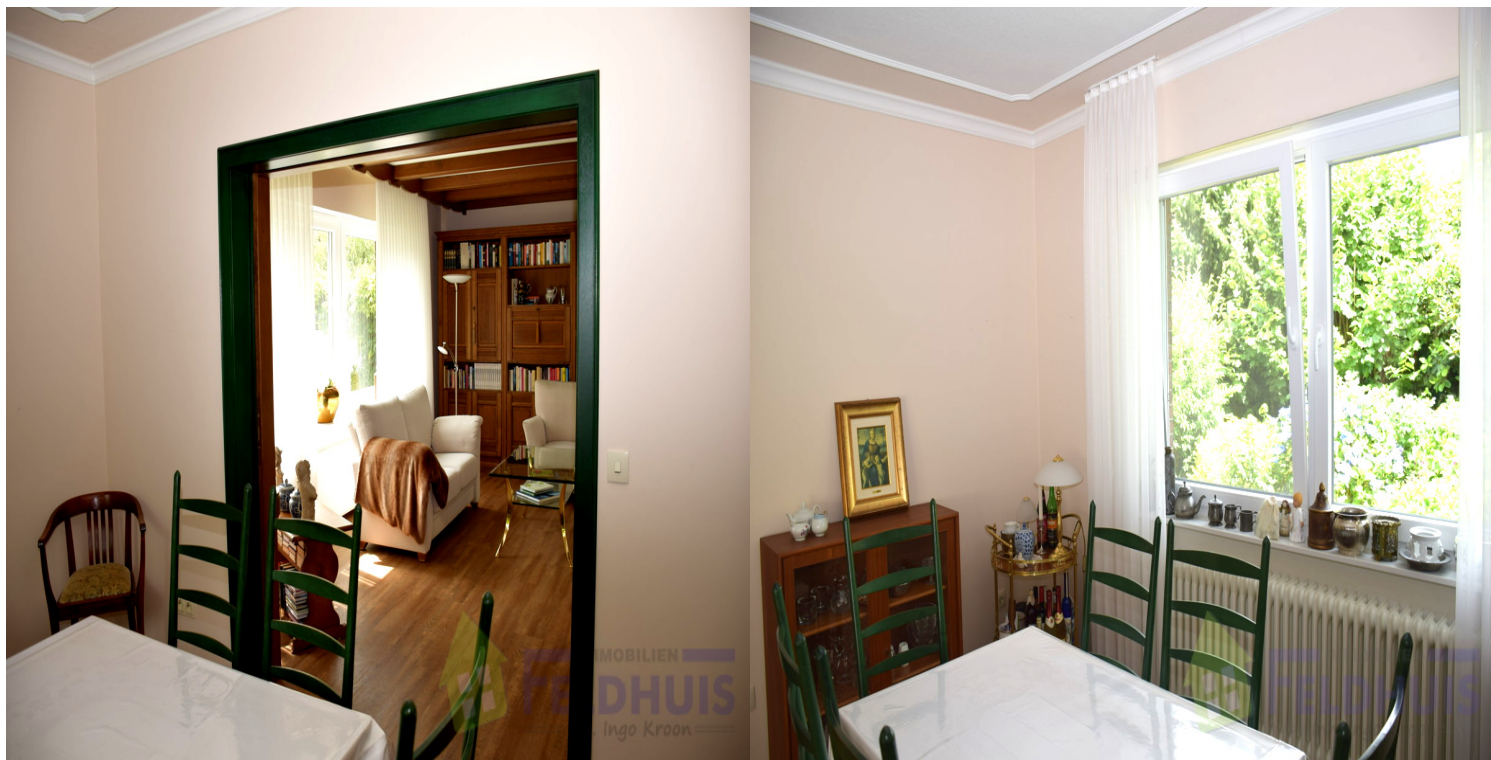
Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

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](#)



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!

Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

