



Objektnummer 051-2024-336

Über den Dächern von Moormerland! Moderne Penthousewohnung mit großer Dachterrasse!

Eckdaten

Kaufpreis

194.000,00 €

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	81,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	2019
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2027
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	36.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Lage, Lage, Lage! Genießen Sie die Vorzüge einer echten Top-Lage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Veenhusen! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Bushaltestalle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Ort. Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands mit guten Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur Nordseeküste. Die nächste Zufahrt zur A 31 erreichen Sie in ca. 5 Autominuten.

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

Eine derartige Gelegenheit bietet sich nicht oft!

Diese exklusive Penthousewohnung aus dem Jahr 2019 bietet Ihnen einen gehobenen Wohnkomfort in einer ansprechenden Lage von Veenhusen und ist sowohl für Senioren als auch für junge Menschen geeignet. Das gesamte Erdgeschoss ist von einer Kanzlei bezogen, sodass ruhiges Wohnen vorausgesetzt werden kann! Im 1. Geschoss befinden sich 4 attraktive Eigentumswohnungen und im Dachgeschoss 3 Penthouse-Wohnungen. Die hochwertige und moderne Ausstattung wird sicherlich auch Sie überzeugen! Verbaut wurden ausschließlich Markenartikel. Mit sämtlichen am Bau beteiligten Unternehmen (selbstverständlich alle aus der Region) arbeiten wir seit Jahren vertrauensvoll zusammen! Ein Fahrstuhl führt vom Erdgeschoss in alle Etagen und bietet einen komfortablen Zutritt zu den Wohnungen. Überzeugen Sie sich von der gelungenen Aufteilung, die jeder Altersklasse einen hohen Wohnkomfort bietet. Der geräumige, offene Wohn- und Küchenbereich überzeugt durch viel Tageslicht und einer Modernen Einbauküche. Ein besonderes Highligh hier, sind die beiden Dachterrassen, die sich rechts und links der Wohnung befinden und mit WPC-Terrassendielen und Lichtspots ausgestattet sind.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 80 m² (ca. 61 m² innenliegende Wohnfläche und anteilig ca. 19 m² Dachterrasse) ist aufgeteilt in Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, offenem Wohn-Essbereich und Abstellraum/HWR. Zur Wohnung gehört außerdem noch ein hochwertiges Carport mit Abstellraum. Auch weitere Besucherparkplätze stehen zur Verfügung.

Das Objekt wird durch eine ortsansässige Hausverwaltung betreut. Überzeugen Sie sich von der hervorragenden Bauqualität und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, es lohnt sich! Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungsverhältnisses und der zu erwartenden guten Rendite eignet sich diese Immobilie als sinnvolle und risikoarme Kapitalanlage! Es können hier Nettomieteinnahmen in Höhe von ca. 7.800,- € im Jahr eingeplant werden. Eine gute Gelegenheit, Kapital mit einer guten und sicheren Rendite anzulegen und damit über viele Jahre wettbewerbsfähig zu bleiben! Der Stromverbrauch wird direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt. Für die Heizkosten ist ein monatlicher Abschlag in Höhe von 90,00 € zu zahlen sowie eine Betriebskostenvorauszahlung von 200,00 €.

Ein echtes und hochwertiges Gesamtpaket! Eine Übernahme ist zum Frühjahr 2025 möglich!

Keine zusätzliche Provision!

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 (bodentiefe Fensterelemente) mit 3-fach-Isolierverglasung / Einbauküche / Design-Vinylboden in den Wohn- und Schlafräumen / elektrische Rollläden/ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung / Badezimmer mit bodengleicher Dusche / Gegensprechanlage / Anschlüsse an die gemeinschaftliche SAT-Anlage / großer Fahrstuhl / zwei Dachterrassen / Carport mit Abstellraum / Besucherparkplätze.

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](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

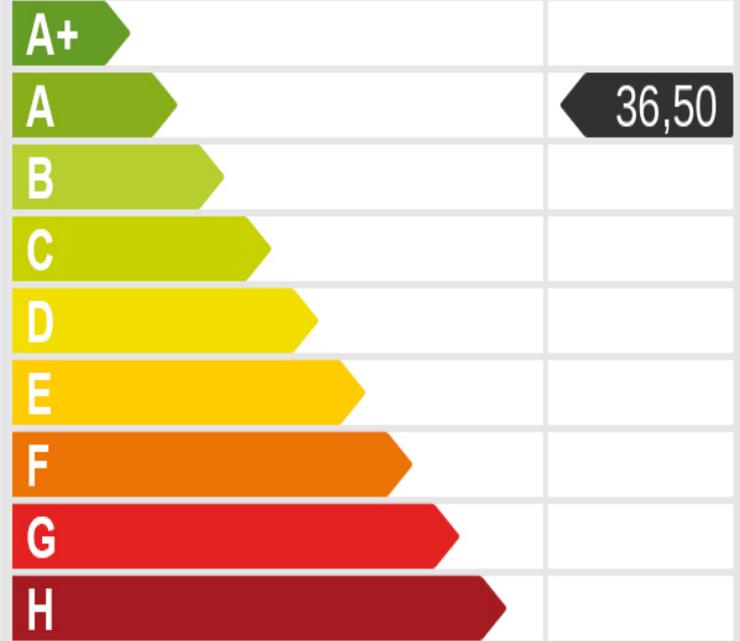
Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

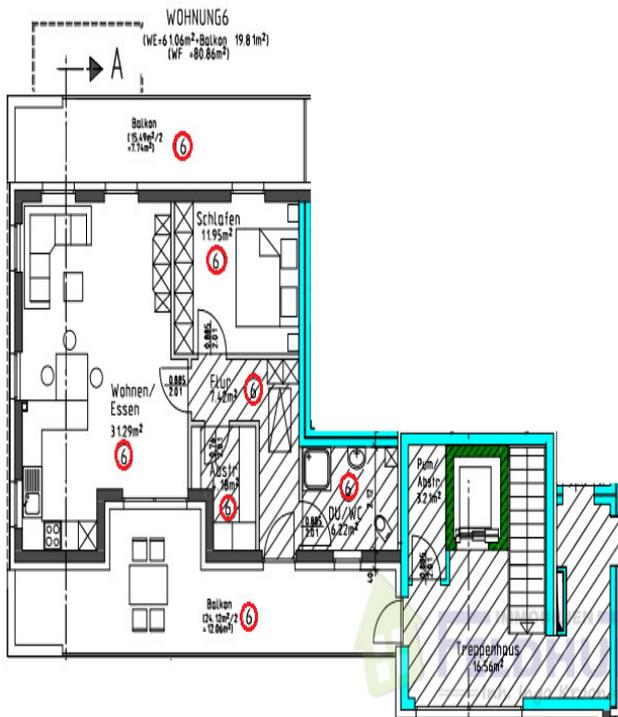
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)





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](#)