



Objektnummer 051-2024-340

Kurzfristig bezugsfrei! Solides Einfamilienhaus in Sackgassenlage von Collinghorst!

Eckdaten

Kaufpreis **205.000,00 €**

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	90,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	668,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.09.2034
Energiekennwert	156.60 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Ob für Jung oder Alt: Hier leben Sie in einer sehr beliebten Wohnsiedlung in der Ortschaft Collinghorst im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Wenn Sie zentral und trotzdem ruhig wohnen möchten, sind Sie hier genau richtig! Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit seriöser Nachbarschaft. Collinghorst ist ein Ortsteil der Gemeinde Rhaderfehn im Landkreis Leer. Rhaderfehn liegt zwischen den beliebten Städten Leer und Papenburg, wo sich Fußgängerzonen, Krankenhäusern, Häfen, die Meyer-Werft, Museen etc. befinden. Rhaderfehn befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Ärzte-Versorgung mit diversen Fachärzten und allen Schulformen (Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium).

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

**Sie suchen eine Immobilie in zentraler und ruhiger Siedlungslage? Dann sind Sie hier richtig!
Dieses solide Einfamilienhaus sucht neuen Eigentümer!**

Hier dürfen wir Ihnen ein solides Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 90 m² und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle, lichtdurchflutete Räume und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie eignet sich sowohl für eine kleine Familie mit Kindern als auch für Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Hervorzuheben ist die ruhige Lage in einer kleinen Sackgasse. Hier können Kinder noch auf der Straße spielen! Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und gepflegt, bedarf aber inzwischen einer gewissen Schönheitskur. Weitere gut kalkulierbare Modernisierungsmaßnahmen sind hier jedoch noch erforderlich. Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis! Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: Windfang, Diele mit Treppen Aufgang, Küche mit Essbereich und Zugang zum Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, Badezimmer, Büro, Heizungsraum, Schlafzimmer mit Zugang zum kleinen Balkon und ein weiteres Zimmer.

Das Platzangebot wird durch eine Satteldachgarage mit darüberliegendem Bodenraum und einem Satteldachcarport abgerundet, welche Platz für Hobby und Handwerk bieten. Den schön eingewachsenen Garten können Sie ungestört von Ihrer Terrasse oder Balkon aus genießen. Der pflegeleicht angelegte Garten verschafft Ihnen noch unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis!

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**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **teilweise Fußbodenerwärmung (Erdgeschoss: Küche und Wohnzimmer
Dachgeschoss: Badezimmer)**
- **Gaszentralheizung Bj. 1994 (Fabrikat: Junkers)**
- **Einbauküche**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken**
- **Einbauküche**
- **Satteldachgarage mit Bodenraum (mit Kraftstrom) Satteldachcarport**
- **kleiner Balkon**
- **Terrasse**
- **pflegeleicht angelegte Garten**
- **Sackgassenlage**

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

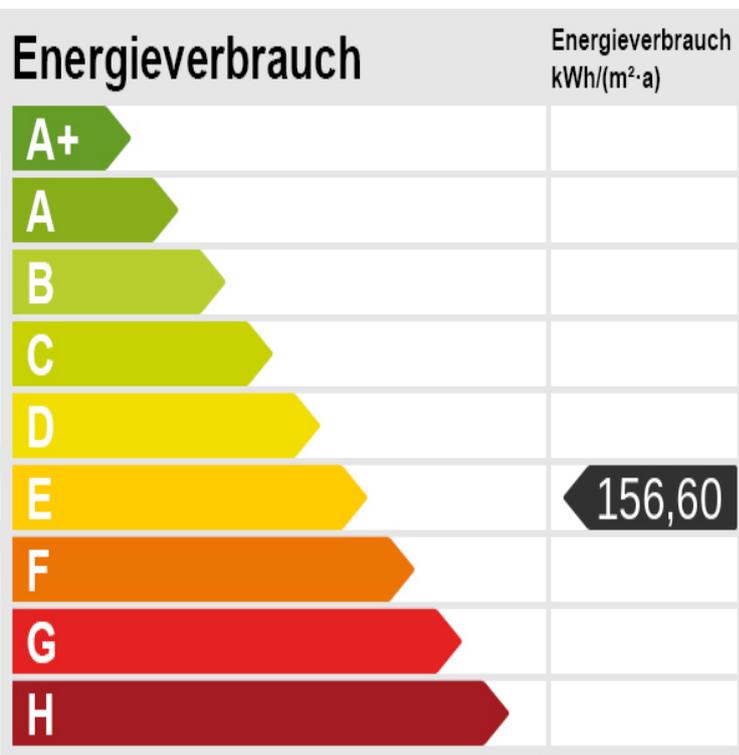
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)



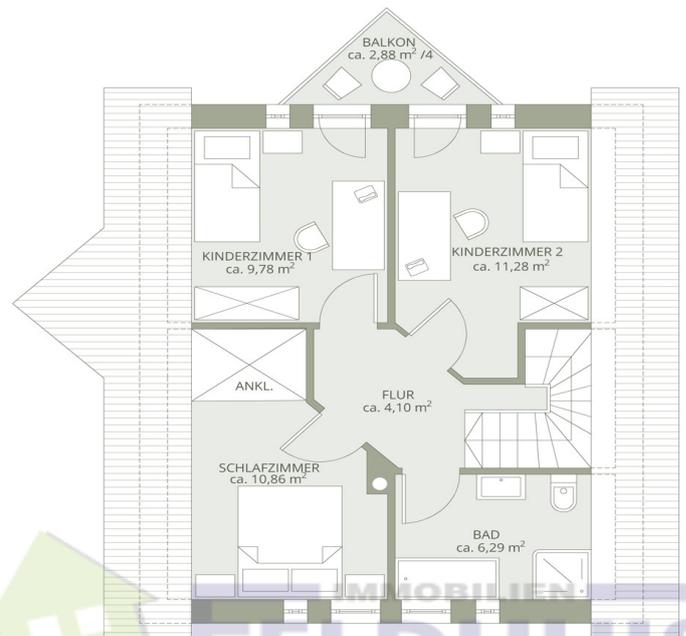
Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
 Koloniestraße 63
 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
 Fax: 04954959697

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



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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](#)