



Objektnummer 051-2024-343

Uriges Handwerkerhäuschen in Verkehrsgünstiger lage von Neermoor!

Eckdaten

Kaufpreis

159.000,00 €

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	30,0 m²
Grundstücksfläche	915,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.11.2034
Energiekennwert	305.60 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Sie wohnen in einer verkehrsgünstigen Lage in der Ortschaft Neermoor (Gemeinde Moormerland) im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehnlandschaften. Zudem besticht hier das rückwärtig unbebaute Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und Ärzte befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterführende Schulen sind ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt! Nutzen auch Sie die guten und nahen Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur BAB 28/31.

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 uriges Einfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage von Neermoor anbieten!

Dieses Wohnhaus wurde ca. 1960/61 erbaut und anschließend durch einen Flachdachanbau an der linken Hausseite erweitert. Seither verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 120 m². Die solide Bausubstanz und eine gemütliche Wohnatmosphäre mit durchaus sinnvoller Aufteilung sprechen hier für sich. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und gepflegt, bedarf aber inzwischen einer gewissen Schönheitskur. So wurde beispielsweise Ende der 90er Jahren das Badezimmer im Erd- und Dachgeschoss saniert und die Fenster ausgetauscht. Weiterhin wurde hier bereits 2012 die Gasheizung ausgetauscht. Zum Schluss wurde hier 2022 das Haus komplett neu verfugt. Die Immobilie verfügt über eine eigene Kläranlage (3-Kammer-System). Diese befindet sich in einem guten Zustand und ist bis ca. 2027 abgenommen. Weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind sicherlich noch erforderlich. Mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich Ihr gemütliches Eigenheim nach Ihren Vorstellungen!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in: Diele, Schlafzimmer, großes Wohn- und Esszimmer, Küche mit Essbereich, Gäste-WC, Badezimmer, kleiner Flur und Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss befinden sich ein großer Flur, Schlafzimmer, Duschbad und zwei weitere Zimmer.

Das Platzangebot wird zudem noch durch zwei Kellerräume und eine Garage mit angrenzendem Abstellraum, der als Werk- oder Lagerraum genutzt werden kann, abgerundet. Ihren pflegeleicht angelegten Garten können Sie von Ihrer Terrasse aus ohne störende Blicke von außen genießen, außerdem verschafft dieser Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Mit viel handwerklichem Geschick können Sie sich hier ein gemütliches Eigenheim schaffen. Eine Immobilie mit umfangreichem Entwicklungspotenzial! Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten, welche dieses Wohnhaus und das Grundstück bieten!

**Eine Übernahme ist kurzfristig möglich!
Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

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 zweifach Verglasung (ein Holzfenster im DG)**
- **Gasheizung (Fabrikat: Brötje, Bj.: ca. 2012)**
- **Flachdachanbau**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer im EG (Waschbecken und Badewanne)**
- **Gäste-WC**
- **Duschbad im DG (Waschbeken, WC und Dusche)**
- **Flachdachgarage mit Abstellraum**
- **Dachgaube**
- **Keller bestehend aus zwei Kellerräumen (feucht)**
- **Terrasse**
- **Kläranlage (3-Kammer-System)**
- **pflegeleicht angelegter Garten**
- **rückwärtig unverbaut.**

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](#)



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](#)

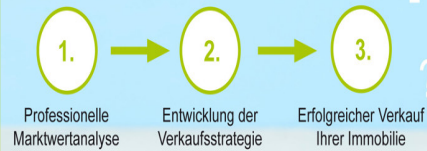


LIEBER GLEICH ZUM PROFII!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



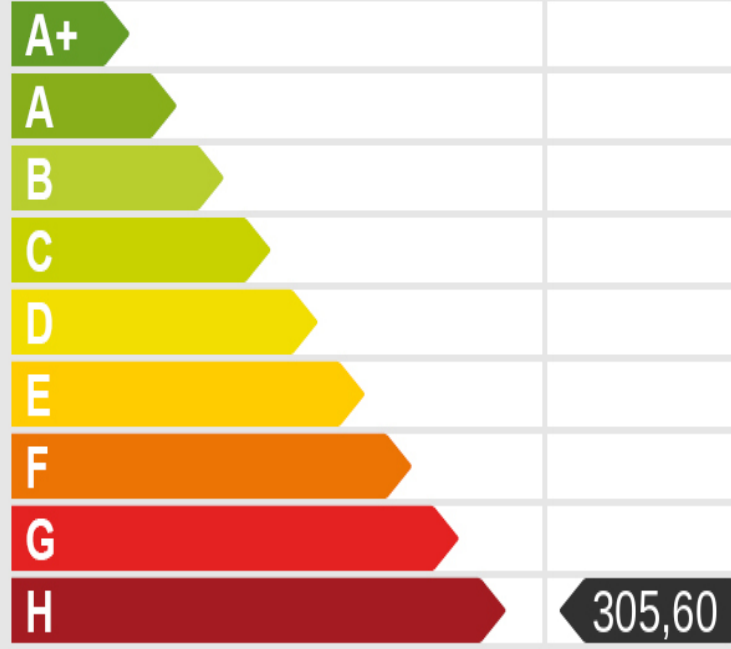
Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

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

Energieverbrauch

Energieverbrauch
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](#)