



Objektnummer 051-2024-344

**Aufgepasst! Gemütliches EFH aus guten Händen in beliebter Lage von Nortmoor!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**269.000,00 €**

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>900,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.11.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>93.60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Sie wohnen hier in einer ruhigen Nachbarschaft in der idyllischen Ortschaft Nortmoor, Landkreis Leer. Die Stadt Leer erreichen Sie in nur wenigen Kilometern. Für ausgedehnte Spaziergänge können Sie den Logabirumer Wald nutzen. Dieser ist nur wenige Minuten entfernt. Spielkreis, Kindergarten und 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**

***Dieses solide Familienhaus in beliebter Lage von Nortmoor sucht einen neuen Eigentümer!***

***Hier dürfen wir Ihnen ein solides Familienhaus aus dem Jahr 1994 anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> verteilt auf 7 Zimmer und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre und eine flexibel gestaltete Raumaufteilung. Auch ebenerdiges Wohnen ist hier kein Problem! Hervorzuheben ist die ruhige Lage in einer kleinen Seitenstraße. Hier können Kinder noch auf der Straße spielen! Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz. So wurde beispielsweise 2020 die Gasheizung erneuert und alle Zimmertüren ausgetauscht. Eine gepflegte Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Insgesamt wurde das Haus gepflegt und auch die Räume entsprechend in den Jahren renoviert. Weitere überschaubare Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Mit überschaubarem Aufwand können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.***

***Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum und kleiner Speisekammer, Wohnzimmer mit Erker, Schlafzimmer, Büro, Badezimmer und Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, Duschbad, Heizungsraum und vier weitere Zimmer.***

***Weiteren Platz für Familie, Hobby und Handwerk finden Sie unter anderem im Carport mit Abstellraum welcher erst vor wenigen Jahren neu errichtet wurde. Den pflegeleicht angelegten und schön eingewachsenen Garten können Sie ungestört von der Terrasse aus genießen. Der Garten verschafft Ihnen noch einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung! Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier ein sehr beliebtes Eigenheim!***

***Eine Übernahme ist zum Herbst 2025 möglich! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!***

***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 Isolierverglasung**
- **teilweise Außenjalousien**
- **Gasheizung (Fabrikat: Wolf mit kleinem Speicher, Bj.: ca. 12020)**
- **teilweise Fußbodenerwärmung (im EG in Diele, Wohnzimmer und Küche)**
- **Einbauküche Bj.: 2018**
- **Badezimmer (im EG mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC)**
- **Gäste-WC**
- **kleine Speisekammer**
- **Wohnzimmer mit Erker**
- **Duschbad im DG (Dusche, Waschbecken und WC)**
- **Carport mit Abstellraum**
- **Terrasse**
- **großer 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/](http://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](#)

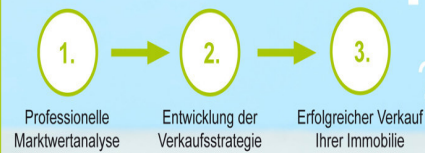


### LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)

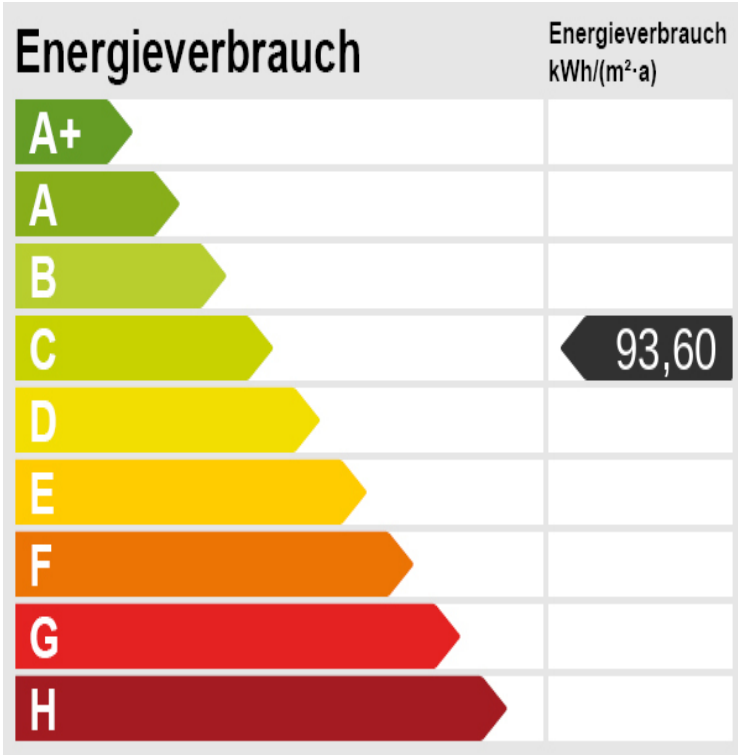


Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

[info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)  
[www.feldhuis.de](http://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](#)