



Objektnummer 051-2024-347

***Einziehen und wohlfühlen! Moderner Bungalow aus guten Händen im Herzen von Veenhusen!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**429.000,00 €**

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>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>543,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</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>110.60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **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

*Sie möchten in einer der besten Lagen Moormerlands wohnen? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese beliebte, kleine Seitenstraße in der Ortschaft Veenhusen ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Die Freie Christliche Schule Ostfriesland befindet sich ebenso in angenehmer Entfernung.*

*Dort wohnen wo andere Urlaub machen! Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit den hier so typischen Fehnlandschaften! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Städtedreieck Leer, Emden und Aurich. Dieses macht den Standort auch für Berufspendler so attraktiv! Die nächste Zufahrt zur A 31/28 erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Autominuten.*

### Objektbeschreibung

*Eine tolle Immobilie für Menschen, die einzigartig wohnen möchten! Lassen Sie Ihre Wohnträume mit Hilfe dieses besonderen Angebots Wirklichkeit werden!*

*Dieser imposanter Pultdachbungalow wurde 2015 mit sehr viel Detailplanung und Hingabe errichtet! Bereits bei der Errichtung des Wohnhauses wurde die Möglichkeit ebenerdig zu wohnen, zur Bedingung gemacht. Das Haus eignet sich sowohl für eine kleine Familie als auch für Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten und ermöglicht Ihnen ein komplettes Wohnen ohne Hindernisse bis ins hohe Alter. Besonderer Wert wurde hier auf hochwertige Materialien und eine moderne, technische Ausstattung gelegt! Die Bausubstanz und Elektroausstattung ist ihrer Zeit weit voraus. Ob großzügiger Wohn-Essbereich oder moderne Einbauküche, hier ist alles stimmig! Beheizt werden alle Räume durch eine Fußbodenheizung. Jeder Raum kann jedoch einzeln reguliert werden. Die vielen technischen Besonderheiten dieser Immobilie spiegeln die ideenreiche Detailplanung wider. Die großzügige und absolut durchdachte Raumaufteilung zeichnet diese Immobilie aus. Die hochwertige, technische Ausstattung stört das moderne Ambiente in keinster Weise, da sie erstaunlich geschickt verbaut wurde. Ob moderne Einbauküche oder Lichtspots in fast allen Räumen, hier ist vieles stimmig. Zudem sprechen über 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche für sich.*

*Sie betreten das Haus durch die helle und geräumige Diele. Von hier erreichen Sie den Wohn-Essbereich mit der modernen Küche samt angrenzender Speisekammer. Das Highlight hier ist ganz klar die Kochinsel. Durch die Verbindung zum Wohn-Essbereich wird ein offenes Wohnen ermöglicht. Darüber hinaus sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Weiterhin erreichen Sie von der Diele aus das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem großzügigen Badezimmer, ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche, Badewanne,*

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](#)

***Doppelwaschbecken und Toilette. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein weiteres Duschbad, Büro, Abstellraum, ein weiteres Schlafzimmer (Gästezimmer) und ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Doppelgarage. Über eine Treppe in der Garage gelangen Sie ins teilausgebaute Dachgeschoss. Dieser verfügt ebenfalls über einen hohen technischen Standard und kann gut als separater Rückzugsbereich genutzt werden. Im Dachgeschoss befinden sich hier ein kleiner Flur ein Gästezimmer, Badezimmer und weiteres Zimmer mit eigener großer rustikaler Bar. Dieser Raum bietet Ihnen noch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Weiterhin befindet sich im Dachgeschoss noch ein Bodenraum, welcher weitere Ausbaureserve bietet.***

***Doch nicht nur das Innere des Bungalow überzeugt durch die moderne Ausstattung, sondern auch der Außenbereich mit Nebenanlagen. Hervorzuheben ist die Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltor, welche durchfahren werden kann. Doch das Highlight des Außenbereiches ist die separate große Garage welche derzeit als Hobbywerkstatt genutzt wird. Hier befindet sich derzeit eine große Werkstatt, die alle Handwerkeraugen zum Strahlen bringt. Auch diese Garage ist mit einem Elektrischen Sektionaltor und Kraftstrom ausgestattet. Somit finden Sie auch draußen die hohe technische Ausstattung wieder. Das Platzangebot hier wird noch durch einen sehr gut erhaltenen Schiffscontainer abgerundet welcher genügen Platz für Hobby und Handwerk bietet. Auf dem nicht einsehbaren Grundstück können Sie auch ungestört Ihren Feierabend auf der überdachten Terrasse genießen. Der kleine und sehr pflegeleicht angelegte Garten verschafft Ihnen genug Zeit für Hobby und Freizeit. Hier stimmen Immobilie, Ausstattung und Lage!***

***Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden und modernen Immobilie in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Veenhusen. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum! Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!***

***Keine zusätzliche Käuferprovision!***

***Eine Übernahme ist kurzfristig möglich.***

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 3-fach-Isolierverglasung**
- **elektrische Außenjalousien, Raffstore/Außenjalousien im Wohn-Essbereich**
- **Gasheizung, Fabrikat: Wolf, Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- **helle und moderne Einbauküche mit Kochinsel**
- **moderner Kaminofen**
- **Lichtspots im ganzen Haus, teilweise mit Bewegungsmelder, Smart Home fähig**
- **Badezimmer mit großer bodengleicher Dusche, WC und zwei Waschbecken**
- **Duschbad (Dusche, WC, Waschbecken)**
- **Badezimmer DG mit Badewanne, WC und Waschbecken**
- **Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und Durchfahrtsmöglichkeit**
- **zweite Separate große Garage (Werkstatt mit elektrischem Sektionaltor und Kraftstrom)**
- **überdachte Terrasse, Outdoor Dusche, kleiner pflegeleicht angelegte 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](#)



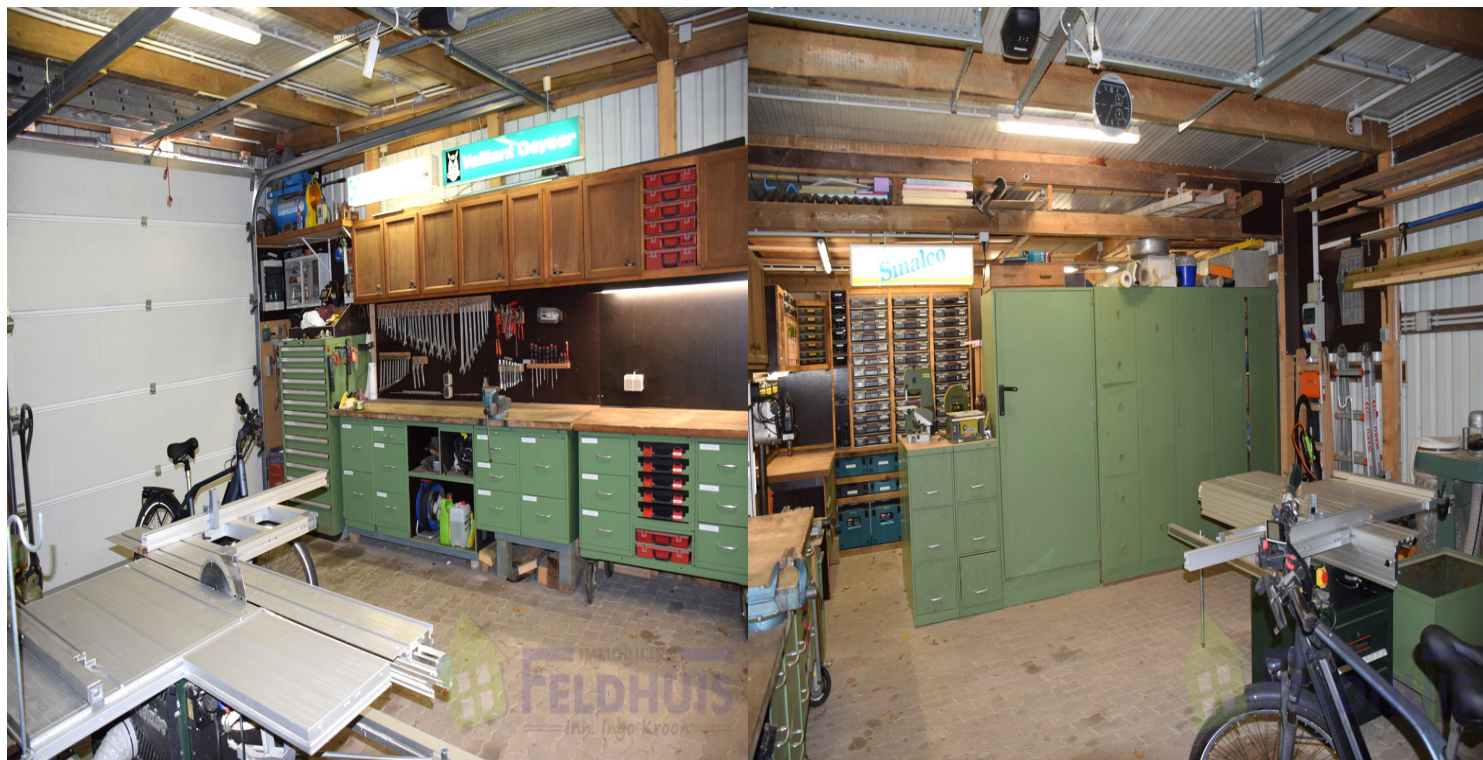


**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

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





**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)

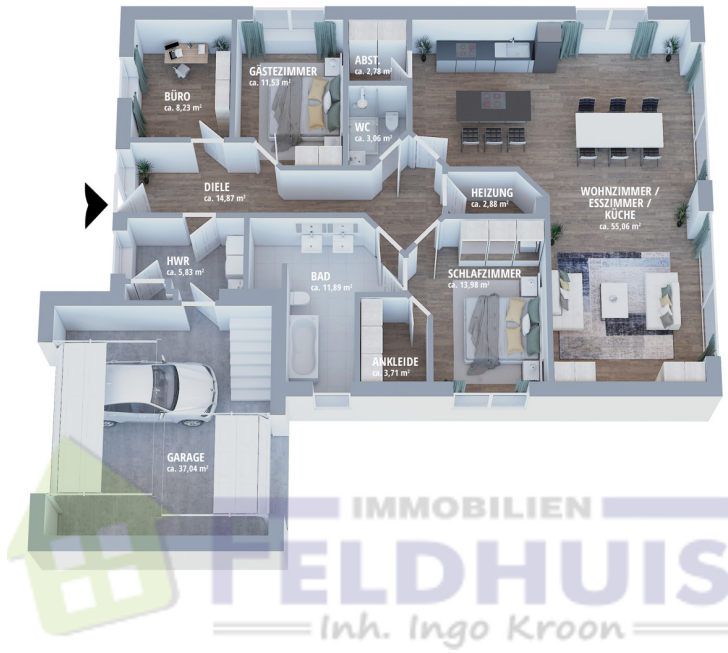


### Energieverbrauch

Energieverbrauch kWh/(m<sup>2</sup>·a)

A+	
A	
B	
C	
D	110,60
E	
F	
G	
H	





**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](#)