



Objektnummer 051-2024-350

Neuankündigung! Exklusive und nachhaltige Neubauwohnungen in Top Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis	Auf Anfrage
Anzahl Stellplätze	17,0
Anzahl Terrassen	1,0

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](#)

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwp
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Lage, Lage, Lage! Hier projektieren wir auf einem der noch wenigen freien Grundstücke im Zentrum der Ortschaft Warsingsfehn. Genießen Sie die Vorzüge einer echten Top-Lage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Ort und sind auch fußläufig zu erreichen!

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.

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem neuen, modernen Zuhause und wollen energiesparsam wohnen? Dann ist dieser Neubau genau das richtige für Sie!

Hier entstehen zwei optisch sehr ansprechende Mehrparteienhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten in bester Lage von Warsingsfehn! Die beiden Mehrparteienhäuser sind in zwei Gebäudekomplexe aufgeteilt. Ein Gebäude mit vier Wohneinheiten und eines mit acht Wohneinheiten. Ob geräumige Erdgeschosswohnung, attraktive Oberwohnung oder moderne Penthousewohnung, hier ist für jeden das Passende dabei. Für dieses Bauprojekt liegt bereits eine Baugenehmigung vor und sichert somit jedem Käufer die nötige Planungssicherheit. Wir stehen für eine qualitativ hochwertige und innovative Bauweise, welche in der Vergangenheit bereits zahlreiche Käufer überzeugen konnte! Dank des Luft/Wasser-Wärmepumpensystems sparen Sie

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](#)

zukünftig hohe Heizkostenabschläge. Die hochwertige und moderne Ausstattung wird sicherlich auch Sie überzeugen!

Die Immobilie ist in zwei Wohnungsmodelle mit zwei und drei Zimmern aufgeteilt und verfügen alle über eine Wohnfläche zwischen 70 m² und 100 m². Die Aufteilung variiert und können Sie hier dem bequem dem Grundriss entnehmen.

Die Wohnungen sind z. B. wie folgt aufgeteilt: Flur, Zimmer/Büro, Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum (HWR), offener Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Somit erwerben Sie die derzeit gefragtesten Wohnungstypen am Markt!

Überzeugen Sie sich von der gelungenen Raumaufteilung, die jeder Altersklasse einen hohen Wohnkomfort bietet. Ein Balkon, eine Dachterrasse oder eine Terrasse sind selbstverständlich immer vorhanden. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein PKW-Stellplatz und ein externer Abstellraum. Auch weitere Besucherparkplätze werden eingeplant! Die Wohn- und Schlafräume werden mit einem Vinylboden ausgestattet. Flur, Abstellräume und Bäder werden mit Fliesen gestaltet. Weiterhin verfügen die Fenster über elektrische Rollläden. Die gesamte Immobilie wird über eine Fußbodenheizung beheizt, als Wärmepumpensystem dient hier ein Luft/Wasser-Wärmepumpensystem. Zudem verfügen die Immobilien über eine dezentrale Belüftungsanlage, die Ihnen ein gemütliches Raumklima ermöglicht. Ein Personenaufzug im Achtfamilienhaus nimmt Ihnen lästiges Treppensteigen ab.

Auch für Kapitalanleger, die im Alter selbst in guter Lage mit wichtiger Infrastruktur leben möchten, ist diese Immobilie interessant. Aufgrund der derzeitigen, von großem Wohnraummangel geprägten Marktlage, darf hier von einer guten Vermietbarkeit ausgegangen werden! Bis zum späteren eigenen Einzug generiert sich ein Großteil der Immobilie bei einer Vermietung daher selbst! Aus dieser Sicht sicherlich auch eine reizvolle Variante der Alterssicherung. Gerne übernehmen wir auch die Vermietung und Verwaltung für Sie. Ein echtes und hochwertiges Gesamtpaket ohne Baustress! Der Baubeginn ist voraussichtlich 2025 geplant.

Lassen Sie sich von unserem Neubauprojekt in bester Qualität überzeugen und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, es lohnt sich!

Eine zusätzliche Käuferprovision fällt nicht an!

Ein Energieausweis lt. EnEv ist in Vorbereitung!

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 Rollläden**
- **Fußbodenheizung**
- **Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage**
- **Luft u. Wasser-Wärmepumpensystem**
- **je Wohnung eine Terrasse oder ein Balkon/Dachterrassen**
- **Malerarbeiten und Bodenbeläge inklusive - schlüsselfertig**
- **gemeinschaftliche Sat-Anlage**
- **externer Abstellräume**
- **Fahrstuhl im Achtfamilienhaus**
- **PKW-Stellplätze**
- **Besucherparkplätze**
- **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/

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

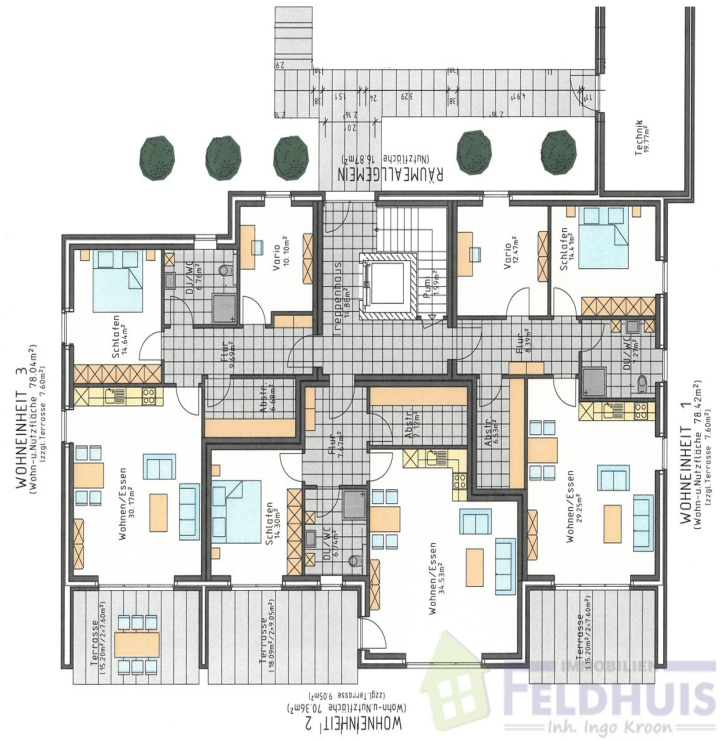
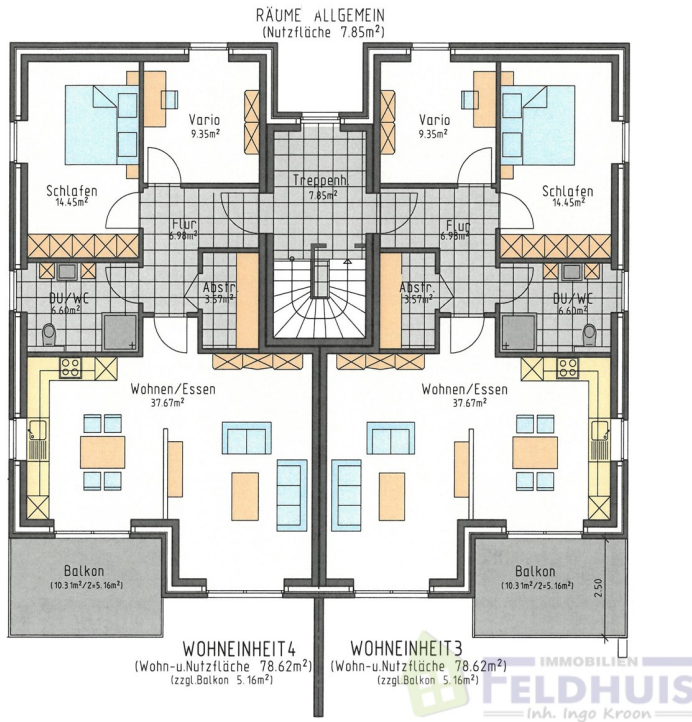
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

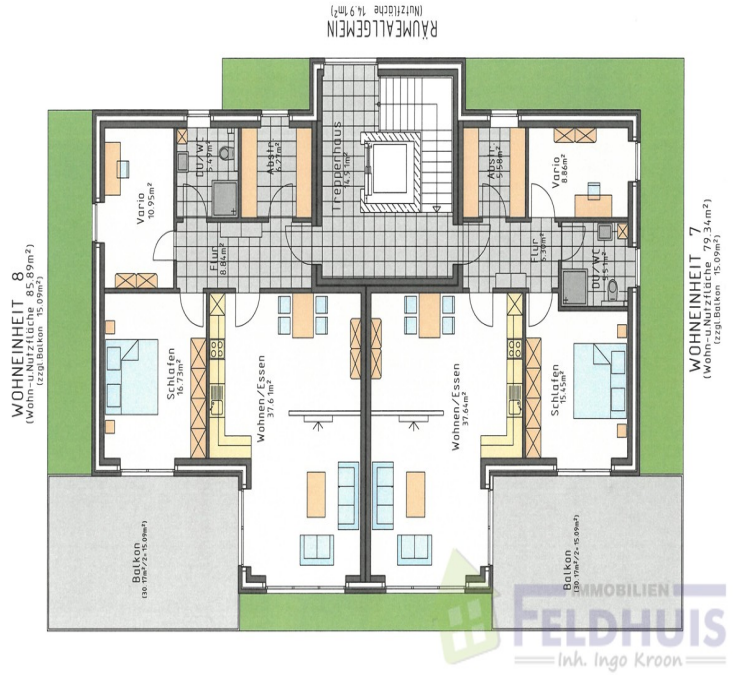
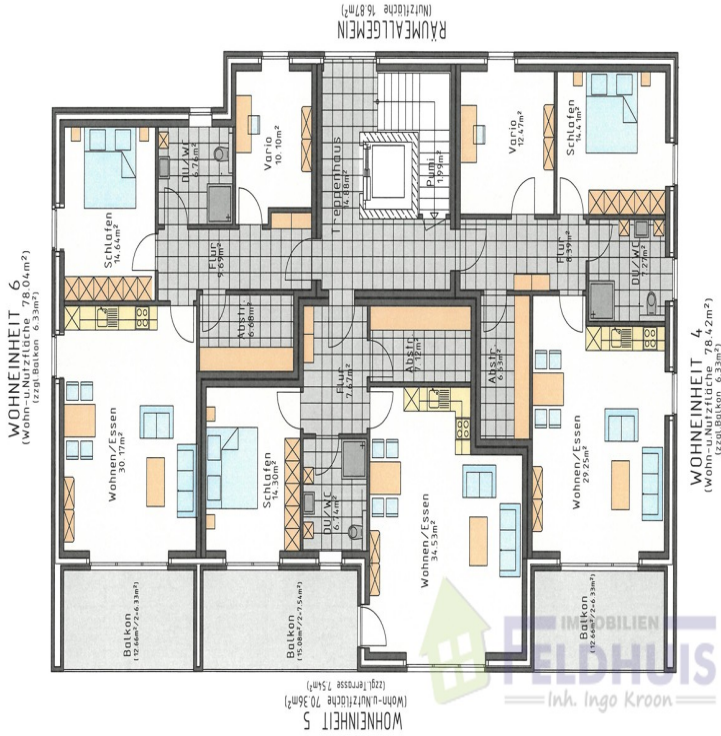
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)