



Objektnummer 051-2024-57

**Gemütliche 2-Zimmer-Oberwohnung in zentraler Lage von Warsingsfehn!**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>450,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>80,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>900,00 €</b>

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>51,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2012</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.10.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>72.20 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2012</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage mit guter Nachbarschaft in Warsingsfehn! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad leicht zu erreichen.*

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 kleine und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Moormerland-Warsingsfehn? Dann sind Sie hier genau richtig!**

**Diese Oberwohnung bietet auf ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Raumaufteilung: Offener Wohn- und Küchenbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/ WC/ Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und Flur.**

**Die vorhandene Einbauküche (siehe Bilder Exposé) ist in dem Mietpreis enthalten.**

**Die Wohnung bietet viele Extras, wie z.B. Fußbodenheizung, Sat-Anlage, Handtuchheizkörper im Badezimmer sowie vieles mehr! Weiterhin sind die Fenster größtenteils mit Außenjalousien versehen. Einige Fenster bieten zusätzlich Fliegengitter oder Plissees.**

**Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden sowie das gemeinschaftlich genutzte Gartenhaus. Ein PKW-Stellplatz ist selbstverständlich vorhanden.**

**Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01. Dezember 2024 bezugsfrei!**

**Die Kaltmiete beträgt 450,00 €. Hinzu kommt eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 80,00 €. Die Kosten für den Strom- und Gasverbrauch können direkt an das jeweilige Versorgungsunternehmen gezahlt werden.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns!**

### **Ausstattung**

- **Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **teilweise Fliegengitter und Plissees vorhanden**
- **KFW44-Standard**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken**
- **Fußbodenheizung**
- **Sat-Anlage**
- **gemeinschaftliche Blockhütte**
- **PKW-Stellplatz**

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!





## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)