WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 051-2025-115

Modern. Hochwertig. Schlüsselfertig. – Ihre neue Erdgeschosswohnung in Top-Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis	***329.000,00 €***

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	*86,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Luftwärmepumpe*
Fahrstuhl	*Personen*
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieträger	*LUFTWP*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Hier entsteht auf einem der wenigen noch verfügbaren Grundstücke im Herzen von Moormerland-Warsingsfehn eine Immobilie, die durch ihre erstklassige Lage begeistert! Diese Lage bietet alles, was das Herz begehrt: eine lebendige Nachbarschaft, kurze Wege und eine hervorragende Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Dienstleister etc. sind bequem zu erreichen – alles in unmittelbarer Nähe! Die Bushaltestelle direkt vor der Tür sorgt für flexible Mobilität.
Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit. Mit nur etwa 5 Minuten Fahrzeit zur A 31 sind Sie schnell in Leer, Emden, Aurich oder an der Nordseeküste. Perfekt für alle, die das Leben in einer naturnahen Umgebung schätzen, aber trotzdem die Nähe zu den wichtigsten Zielen nicht missen möchten!

Objektbeschreibung

Modern wohnen. Clever investieren. Heute schon an morgen denken.

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

Sie suchen ein modernes Zuhause oder möchten Ihr Kapital in eine hochwertige Immobilie investieren? Diese attraktive Erdgeschosswohnung in Moormerland-Warsingsfehn bietet Ihnen beides – zur Eigennutzung, als Kapitalanlage oder zur späteren Selbstnutzung. Angesichts der aktuellen Baukosten bietet dieses Neubauprojekt ein besonders attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis – wer heute hochwertig und schlüsselfertig kauft, sichert sich Konditionen, die bei zukünftigen Neubauprojekten aufgrund steigender Bau- und Herstellungskosten so voraussichtlich nur schwer wieder zu finden sein werden.

Auf ca. 86,02 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes und durchdachtes Wohnkonzept. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft ein großzügiges, angenehmes Wohngefühl. Ergänzt wird der Grundriss durch ein Schlafzimmer, einen Varioraum, ein modernes Badezimmer, einen Abstellraum und einen Flur.

Ein besonderes Highlight ist die schöne Terrasse, die direkt vom Wohn- und Küchenbereich erreichbar ist und den Wohnraum nach draußen erweitert – ideal für entspannte Stunden im Freien.

***Die Wohnung wird hochwertig und schlüsselfertig erstellt und voraussichtlich im Sommer 2027 fertiggestellt. Hochwertiger Vinylboden, moderne Fliesen, elektrische Rollläden und eine komfortable Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe, ergänzt durch eine dezentrale Belüftungsanlage.
Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz und ein separater externer Abstellraum.***

Auch als Kapitalanlage bietet die Wohnung interessante Perspektiven. Die moderne, energieeffiziente Bauweise und die attraktive Lage schaffen gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit. Gleichzeitig können Sie die Wohnung zunächst vermieten und später selbst beziehen – beispielsweise als komfortables Zuhause im Ruhestand.

Das Neubauprojekt umfasst insgesamt zwölf hochwertige Wohnungen, verteilt auf zwei moderne Mehrparteienhäuser mit vier bzw. acht Wohneinheiten. Die gesamte Anlage wird als klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Richtlinie errichtet.

Schlüsselfertig. Hochwertig. Energieeffizient. Zukunftsorientiert.

Sichern Sie sich bereits heute Ihre neue Wohnung und freuen Sie sich auf Ihr modernes Zuhause im Sommer 2027 – ohne Renovierungs- oder Sanierungsstress.

***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 der Firma Wolf
- Terrasse
- Malerarbeiten und Bodenbeläge inklusive - schlüsselfertig
- gemeinschaftliche Sat-Anlage
- externer Abstellraum
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz
- Besucherparkplätze
- gemeinschaftliche Außenanlagen

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



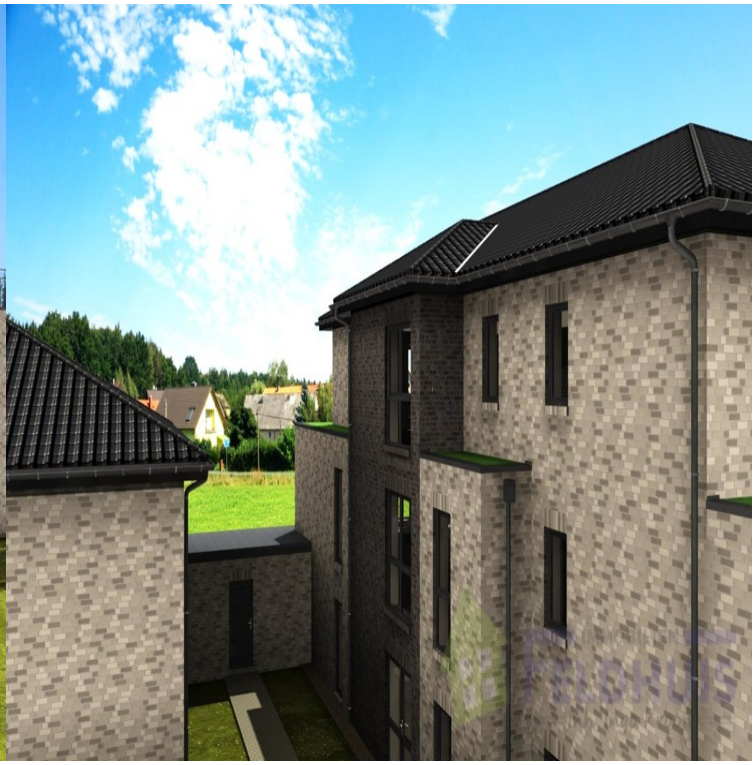


Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

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