WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 051-2025-121

Ihr neues Zuhause über den Dächern von Warsingsfehn – modern Penthousewohnung in Top-Lage!

Eckdaten

Kaufpreis	***384.999,00 €***

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	*94,4 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*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!

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 ein stilvolles, modernes Zuhause, das höchsten Wohnkomfort mit energieeffizienter und nachhaltiger Bauweise verbindet? Dann erwartet Sie hier eine besondere Gelegenheit: In bester und zentraler Lage von Moormerland-Warsingsfehn entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt, das moderne Architektur, erstklassige Materialien und innovative Haustechnik zu einem rundum überzeugenden Wohnkonzept verbindet. Das Mehrfamilienhaus wird als klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Standard errichtet und bietet damit ideale Voraussetzungen für modernes und zukunftsorientiertes Wohnen. Ein Neubauangebot mit Perspektive: Wer heute zu den aktuellen Baukosten kauft, profitiert von einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis – zukünftige Neubauprojekte dürften aufgrund steigender Bau- und Herstellungskosten entsprechend kostenintensiver ausfallen.

Bei dieser besonderen Immobilie handelt es sich um eine großzügige Penthousewohnung mit ca. 94,43 m² Wohnfläche, die durch ihre moderne Architektur, den durchdachten Grundriss und insbesondere durch ihre großzügige Dachterrasse begeistert. Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der offene und lichtdurchflutete Grundriss ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl. Mittelpunkt des Penthouses ist das helle Wohn- und Esszimmer mit offen gestalteter Küche, das einen modernen und einladenden Lebensmittelpunkt schafft und viel Raum für gemeinsame Stunden, gemütliche Abende und geselliges Beisammensein bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich ein komfortables Schlafzimmer, einen praktischen Varioraum, ein modern ausgestattetes Badezimmer, einen zusätzlichen Abstellraum sowie einen einladenden Flurbereich. Das absolute Highlight dieser außergewöhnlichen Wohnung ist jedoch die großzügige Dachterrasse. Diese ist sowohl vom Wohn- und Küchenbereich als auch vom Schlafzimmer aus direkt zugänglich und erweitert den Wohnraum auf besonders attraktive Weise ins Freie. Hier können Sie Ihren Morgen bei einer Tasse Kaffee genießen, entspannte Stunden mit Freunden verbringen oder den Tag ganz in Ruhe ausklingen lassen. Die Dachterrasse macht dieses Penthouse zu einem ganz besonderen Zuhause und verleiht der Wohnung ihren exklusiven Charakter.

Auch bei der Ausstattung wurde großer Wert auf Qualität, Komfort und Langlebigkeit gelegt. Die Wohn- und Schlafbereiche werden mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet, während Flur, Abstellbereiche und Badezimmer mit modernen Fliesen gestaltet werden. Elektrische Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine komfortable Steuerung von Licht und Privatsphäre. Für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt die moderne Fußbodenheizung, die über eine innovative Luft/Wasser-Wärmepumpe betrieben wird. Damit verbindet die Immobilie zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer energieeffizienten und nachhaltigen Heiztechnik. Eine dezentrale Belüftungsanlage sorgt zusätzlich für einen kontinuierlichen

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

Luftaustausch und ein angenehmes Raumklima. Besonders komfortabel ist auch der vorhandene Personenaufzug, mit dem Sie Ihre Wohnung bequem und komfortabel erreichen.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch einen eigenen PKW-Stellplatz sowie einen separaten, externen Abstellraum, die jeder Wohnung zur Verfügung stehen. Für Besucher sind zusätzliche Stellplätze vorgesehen. Das Neubauprojekt umfasst insgesamt zwölf moderne Wohneinheiten, die sich auf zwei architektonisch ansprechend gestaltete Gebäudekomplexe verteilen. Ein Gebäude verfügt über vier Wohneinheiten, das zweite über acht Wohneinheiten. Die Fertigstellung der Immobilie ist für Sommer 2027 vorgesehen, sodass Sie sich schon heute Ihren Platz in diesem modernen und hochwertigen Neubauprojekt sichern können.

Ausstattung

- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Luft u. Wasser Wärmepumpensystem der Firma Wolf
- Dachterrasse
- Malerarbeiten und Bodenbeläge inklusive - schlüsselfertig
- gemeinschaftliche Sat-Anlage
- externer Abstellraum
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz
- Besucherparkplätze
- gemeinschaftliche Außenanlagen

Diese Penthousewohnung eignet sich hervorragend für Eigennutzer, die Wert auf modernes, komfortables und energieeffizientes Wohnen legen. Gleichzeitig bietet die Immobilie auch für Kapitalanleger interessante Perspektiven. Moderner und hochwertiger Wohnraum in attraktiver und zentraler Lage erfreut sich einer hohen Nachfrage und bietet dadurch gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit. Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne auch bei der Vermietung und Verwaltung der Immobilie.

Hier entsteht ein Zuhause, bei dem moderner Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung, Energieeffizienz und eine attraktive Lage harmonisch miteinander verbunden werden. Freuen Sie sich auf eine außergewöhnliche Penthousewohnung, die nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche, sondern vor allem durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die moderne Ausstattung und die beeindruckende Dachterrasse ein ganz besonderes Wohngefühl vermittelt. Hochwertiger Neubau ohne Baustress! Sie entscheiden sich bereits heute für Ihr neues Zuhause und können sich entspannt auf die Fertigstellung im Sommer 2027 freuen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Neubauprojekt in bester Lage von Warsingsfehn und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Beratungstermin. 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

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

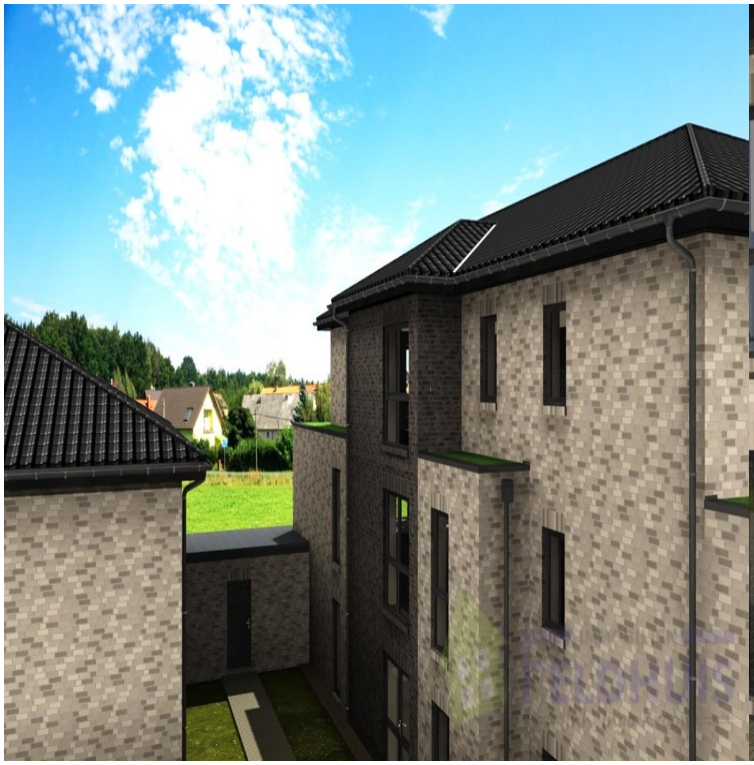




Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

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