



Objektnummer 051-2025-123

Solides Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Beningafehn!

Eckdaten

Kaufpreis 234.000,00 €

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	200,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	1.965,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Gäste-WC	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.06.2035
Energiebedarf	273.80
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1963
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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 wohnen in einer absoluten Bestlage von Beningafehn-Hesel. Das Grundstück ist rückwärtig unverbaut. Genießen Sie den Blick über Wiesen und Felder direkt aus Ihrem Garten. Zudem profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführenden Schulen, Ärzten, etc.! Auch das Dialysezentrum ist nur wenige Autominuten entfernt, den Stielkampwald Sie ebenfalls bequem in wenigen Minuten zu Fuß. Die Gemeinde Hesel befindet Sie im Herzen Ostfrieslands. Die gute Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und das naturnahe Wohnen zeichnen diese Ortschaft aus.

Objektbeschreibung

Eine derartige Gelegenheit bietet sich nicht allzu oft! Hier dürfen wir Ihnen ein solides Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung anbieten.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend zur Eigennutzung sowie als Mehrgenerationenhaus wo eine große Familie ausreichend Platz findet! Das Zweifamilienhaus wurde um ca. 1963 als Fehnhaus erbaut und ca. 1981 durch einen Flachdachanbau erweitert welcher wiederum 1987 durch ein Satteldach aufgestockt wurde und welches nunmehr die vorhandene Immobilie darstellt. Insgesamt beträgt die Wohnfläche der gesamten Immobilie ca. 200 m²! Im Dachgeschoss des alten Fehnhauses befindet sich die gut vermietete Einliegerwohnung. Die Immobilie verfügt über zwei Gasheizungen eine im Altbau und wiederum eine im Anbau. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten, gepflegt und verfügt insgesamt über eine durchaus solide Bausubstanz. So wurden beispielsweise ca. 2000 eine Gasheizung ausgetauscht und ca. 2015 Badezimmer und Gäste-WC im Anbau komplett saniert. Die Letzte größere Renovierungsarbeiten erfolgten ca. 2018 hier wurde die Küche und der Schlafbereich renoviert. Eine gepflegte Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten! Weitere gut kalkulierbare Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis! Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Die Immobilie ist wie folgt aufgeteilt:

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Küche mit Zugang zum Sommergarten, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Wohnflur mit Treppenaufgang, zweites Schlafzimmer, zweites Wohnzimmer, zweite Küche mit Wandschrank, Flur Badezimmer, Toilette. Im Dachgeschoss befinden sich hier ein weiterer Flur Bodenraum, Abstellraum, Durchgangszimmer mit Zugang zur Loggia und dahinterliegendem Schlafzimmer.

Die Einliegerwohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss mit Diele und Heizungsraum und im Dachgeschoss mit Flur, Wohn-Essküche,

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](#)

Schlafzimmer, kleiner Flur, Toilette, Badezimmer. Zur Einliegerwohnung gehört außerdem noch eine Garage und Freisitz im Garten. Die Zähler sind hier nicht getrennt, die Einliegerwohnung wurde Warm vermietet. Es können Nettomieteinnahmen von ca. 3.960,00 € im Jahr erwartet werden.

Das Platzangebot hier wird durch eine großzügige Flachdachgarage mit separatem Abstellraum und einer Holzüberdachung abgerundet und verschaff ihnen ausreichen Platz für ihr Hobby und Handwerk. Ihren Feierabend können Sie ungestört mit Familie und Freunden auf Ihrer Terrasse, Sommergarten oder im kleinen Pavillon genießen. Von dem schönen Grundstück welches Rückwärtig unverbaut ist haben Sie einen freien Blick auf Wiesen und Felder. Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier ein beliebtes Eigenheim mit tollem Grundstück in toller Lage zu einem bezahlbaren Preis!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 zweifach Verglasung, teilweise Holzfenster mit zweifach Verglasung*
- *teilweise Außenjalousien*
- *Zwei Gasheizungen (Fabrikat: Brötje Bj: ca 2000 und im Anbau Vaillant Bj: 1992)*
- *drei Badezimmer*
- *drei separate WC's*
- *gepflegte Einbauküche (ca. 2018) (zwei Küchen in der gesamten Immobilie)*
- *Einliegerwohnung*
- *zwei Strom-und Gaszähler*
- *Blech-Doppelgarage mit separatem Abstellraum*
- *Holzüberdachung*
- *Loggia*
- *Terrasse*
- *Freisitz*
- *Sommergarten*
- *Pavillon*
- *großes und rückwärtig unverbautes Grundstück*

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](#)



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](#)



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

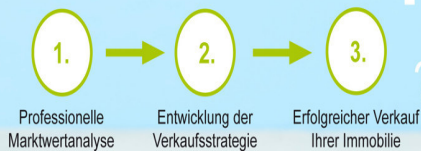
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

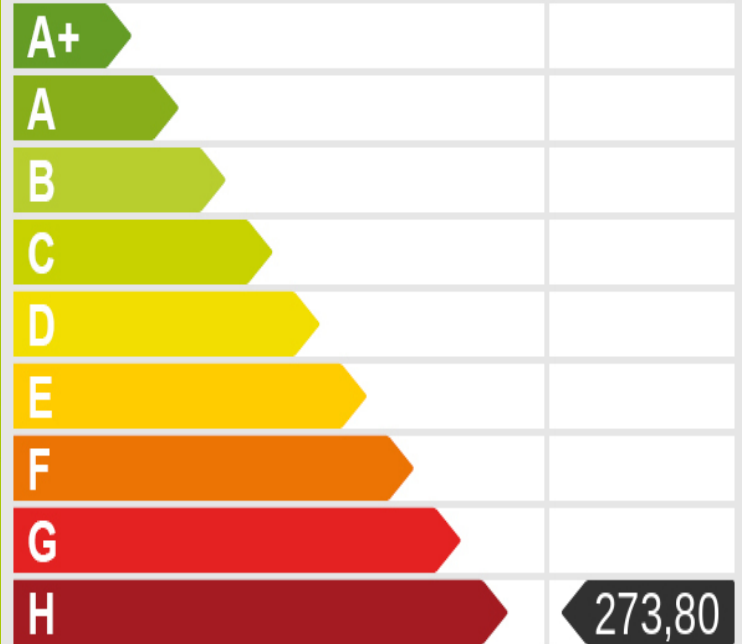
Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)





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](#)