



Objektnummer 051-2025-127

Aufgepasst! Gepflegtes kleines Familienhaus in Nortmoor sucht neuen Eigentümer!

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

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	100,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	669,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.06.2035
Energiebedarf	269.40
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich dörflicher Lage der Gemeinde Nortmoor (Samtgemeinde Jümme). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule, Tankstelle, Ärzte, Apotheke und verschiedene Dienstleister befinden sich in dem Nachbarort Holtland in ca. 2 km Entfernung. Besonders ansprechend ist die Nähe zu der Stadt Leer. In nur ca. 15 Autominuten erreichen Sie die Leereraner Innenstadt, die sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bahnanbindung, Fachärzte, Schulen, Kindergärten und vieles mehr bietet. Ein weiterer Vorteil ist die nahe gelegene Anbindung an die A28/31.

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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Nortmoor sucht einen neuen Eigentümer!

Hier bieten wir Ihnen ein solides kleines Familienhaus aus dem Jahr 1964 an. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 100 m² und besticht durch eine gemütliche Atmosphäre. Es wurde regelmäßig instand gehalten und gepflegt. So wurden beispielsweise in den 1980er Jahren die Holzfenster durch Kunststofffenster ersetzt. Weitere Modernisierungen erfolgten 2008/2009: Dabei wurden die Außen- und Innentüren ausgetauscht, das Badezimmer wurde mit dem Gäste-WC zusammengelegt und komplett erneuert. Außerdem wurde 2017 die Gasheizung ausgetauscht. Natürlich sind noch weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen möglich, doch mit überschaubarem Aufwand können Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Bei Interesse können der Kaminofen und die Einbauküche mit übernommen werden.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Flur, Büro (Schlafzimmer), Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche, kleiner Flur und Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Flur, Zimmer I, Zimmer II, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, kleiner Abstellraum.

Zusätzlich bietet Ihnen das große Nebengebäude mit Satteldach viel Platz für Familie, Hobby und Handwerk. Darin befindet sich eine Garage mit angrenzendem Werkraum sowie ein Flachdachanbau (zweite Garage) mit praktischem Holzanbau, der als Abstellraum genutzt werden kann. Ihren Feierabend können Sie entspannt auf der Terrasse verbringen, ohne störende Blicke von außen. Der pflegeleichte Garten, der rückwärtig unverbaut ist, bietet viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Der gute Pflegezustand und die Ausstattung machen diese Immobilie sicherlich auch für Sie interessant! Überzeugen Sie sich selbst! Mit einer durchdachten Planung können Sie hier Ihr ideales Eigenheim gestalten.

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

Eine Übernahme ist nach Absprache möglich!

Die Immobilie ist momentan kostenfrei an Familienmitglieder vermietet. Bei einem Kauf wird sie vor Übergabe geräumt.

Keine zusätzliche Käuferprovision!

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
- Gasheizung (Fabrikat: Vaillant, Bj.: ca. 2014)
- Badezimmer EG (Dusche, WC, Waschbecken)
- Keller (Vorratskeller) und Kriechkeller
- Terrasse
- kleiner Balkon
- kleiner Hochkeller (Feucht)
- massives Nebengebäude mit Satteldach (inkl. Zwei Garagen) mit Werk und Abstellraum
- rückwärtig unverbaut
- pflegeleichter 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/
Registergericht: Aurich, HRA-Nr.: 110363, UST-IdNr: DE267991509*

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

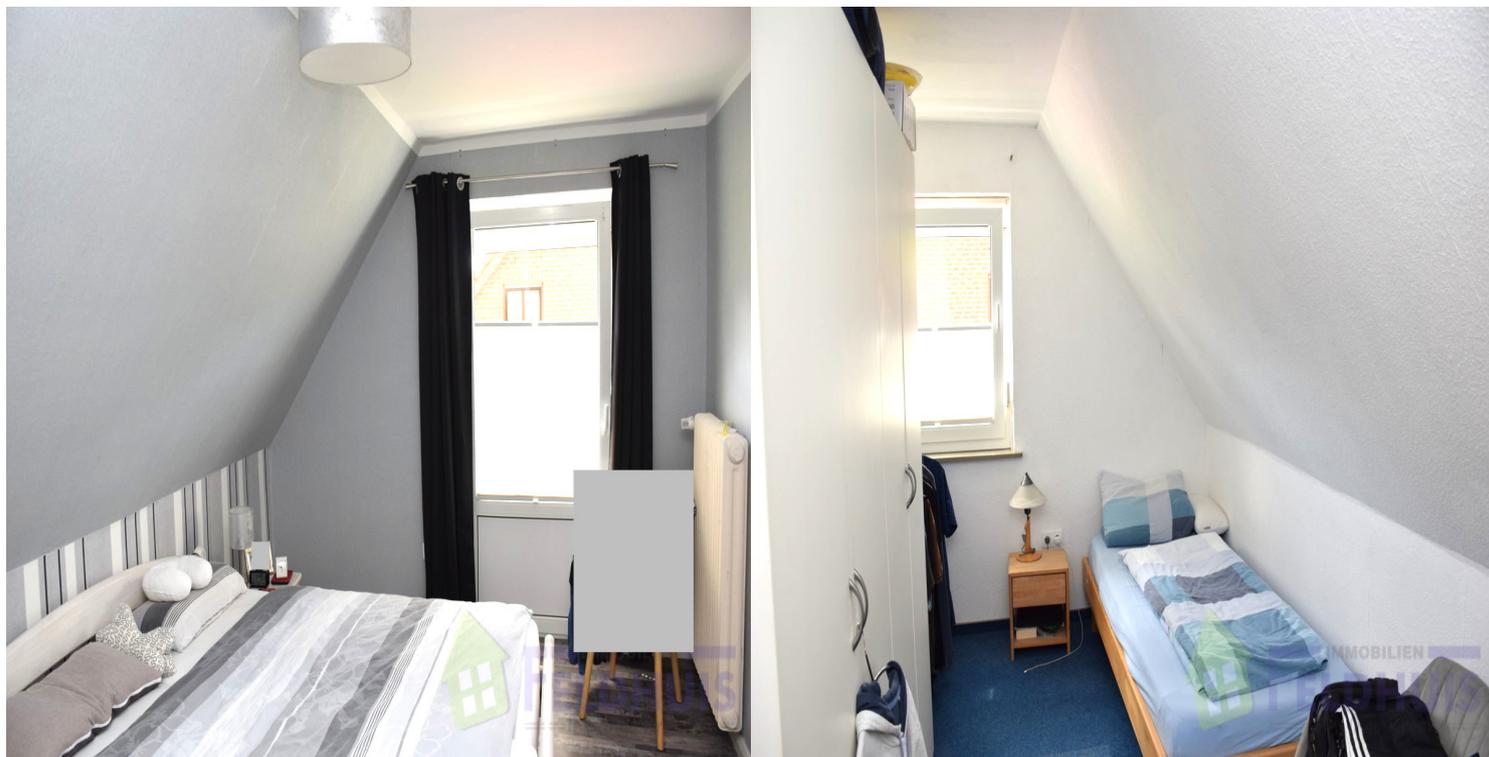
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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!



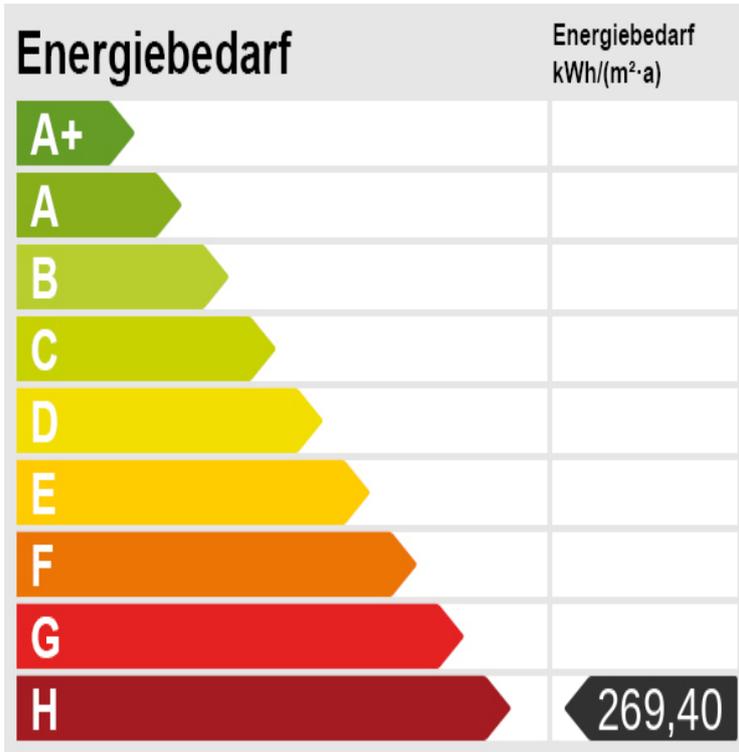
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



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](#)