



Objektnummer 051-2025-131

Holterfehn: Haus aus guten Händen in wunderschöner Kanallage!

Eckdaten

Kaufpreis **179.000,00 €**

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	110,0 m²
Nutzfläche	60,0 m²
Grundstücksfläche	1.401,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.05.2035
Energiebedarf	301.70
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1959
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

Die Immobilie befindet sich in Ostrhauderfehn, im Ortsteil Holterfehn, einer ruhigen und charmanten Gegend, die durch ihre naturnahe Lage an einer Wieke (kleiner Kanal) besticht. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen und gepflegten Wohnhäusern, was eine angenehme und entspannte Atmosphäre schafft. Trotz der ländlichen Ruhe sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung mit dem Auto erreichbar. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen in der Nähe, die eine familienfreundliche Infrastruktur bieten. Auch Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, sind bequem erreichbar. Die gute Straßenanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Autobahnen, sodass Sie flexibel unterwegs sind. Die Lage an der Wieke sorgt zudem für eine idyllische Kulisse und bietet Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur. Insgesamt ist diese Lage ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen. Profitieren auch Sie von der guten Verkehrsanbindungen an die B 438, B 70, A 28 und A 31. Die nächsten nähen Städte sind Leer und Papenburg.

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 Immobilie in typischer Fehnlandschaft? Dann sind Sie hier richtig! Dieses Einfamilienhaus aus besten Händen sucht einen neuen Besitzer!

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1959 erbaut und ca. 1984 durch einen Flachdachanbau erweitert. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 110 m² und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und stets gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. So wurden hier in den 80er-Jahren die Fenster ausgetauscht und ca. 2001 die Gasheizung erneuert. Weitere Modernisierungsmaßnahmen erfolgten ca. 2004 mit der Sanierung des Badezimmers. Außerdem wurden die Fenster im Wohnzimmer um 2012 durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre teils renoviert. Eine Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Weitere Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich, jedoch können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele mit Treppe zum Dachgeschoss, Wohn-Esszimmer, Flur, Küche, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Gäste-WC, Vorratsraum und Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur und drei weitere Zimmer.

Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten zudem der Keller mit Heizungsraum und drei weiteren Kellerräumen. Das Platzangebot hier wird noch durch die Garage abgerundet. Das Highlight hier ist das ca. 1.401 m² große, Grundstück welches rückwärtig unverbaut ist. Dies macht diese Immobilie besonders interessant. Den pflegeleicht angelegten und schön eingewachsenen Garten können Sie von der Terrasse genießen. Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier ein beliebtes Eigenheim!

Eine Übernahme ist nach Absprache möglich. Das Einfamilienhaus soll ungeräumt übergeben werden! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

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 Isolierverglasung, teilweise mit Dreifachverglasung
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Buderus), Bj. 2001
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC)
- Gäste-WC
- 4 Kellerräume
- Garage
- Terrasse
- großer Garten
- rückwärtig unverbaut
- Kanallage

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

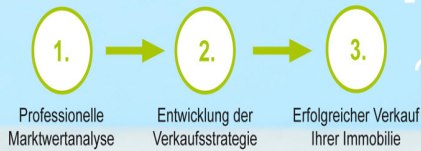
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)