



Objektnummer 051-2025-135

Gepflegter Winkelbungalow in begehrter Zentrumslage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis

219.000,00 €

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	791,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2032
Energiekennwert	149.80 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1982
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

Genießen Sie die Vorzüge einer echten Top-Lage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind auch fußläufig leicht zu erreichen! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands mit guten Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur Nordseeküste. Die nächste Zufahrt zur A 31 erreichen Sie in ca. 5 Autominuten.

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

Ihr neues Zuhause: Gepflegter Winkelbungalow in bester Lage, ein Ort zum Wohlfühlen!

Wir freuen uns, Ihnen diesen liebevoll gepflegten Winkelbungalow aus besten Händen anbieten zu dürfen. Das solide Haus wurde ca. 1982 erbaut und bietet auf etwa 100 m² Wohnfläche eine gemütliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Bereits bei der Planung wurde Wert daraufgelegt, ebenerdiges Wohnen zu ermöglichen, perfekt für kleine Familien, Senioren oder alle, die im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten, gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz. So wurden beispielsweise ca. 2011 ausgetauscht. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie hier Ihr persönliches Traumhaus nach Ihren Wünschen gestalten und noch individueller machen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Diele, Gäste-WC, eine Küche mit praktischer Speisekammer, das großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse, ein Zimmer (Kinderzimmer), Schlafzimmer, ein Büro (Durchgangszimmer) sowie ein Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet noch viel ausbaufähigen Raum, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Das Platzangebot wird durch zwei kleine Kellerräume die als Abstell- und Hauswirtschaftsraum genutzt werden sowie durch eine Flachdachgarage mit Werkecke abgerundet, welcher Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ihren schönen angelegten Garten können Sie ungestört von Ihrer teilüberdachten Terrasse aus, ohne störende Blicke von außen genießen. Ihren Feierabend können Sie gemütlich mit Freunden oder der Familie in Ihrem tollen Holzpavillon ausklingen lassen. Dieses grundsolide Eigenheim bietet Ihnen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und die Möglichkeit, sich hier wirklich zuhause zu fühlen. Überzeugen Sie sich selbst von seinem Charme!

Das Haus wird ungeräumt übergeben! Die Übergabe ist zum Winter 2025/26 möglich.

Und das Beste: Es fällt keine zusätzliche Käuferprovision an!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorzustellen!

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 2-fach-Isolierverglasung (teilweise mit Fliegengitter)**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **Gaszentralheizung Fabrikat: Vaillant, Bj. ca. 2011**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer (Waschbecken, Badewanne, Dusche)**
- **Gäste-WC**
- **zwei Kellerräume (Heizungs- u. Hauswirtschaftsraum)**
- **ausbaufähiger großer Bodenraum**
- **Flachdachgarage mit elektrischem Sektionaltor**
- **Holzpavillon**
- **Gewächshaus**
- **überdachte Terrasse**
- **schön angelegter 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/

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](#)

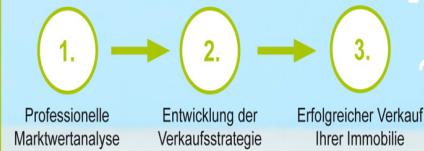


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

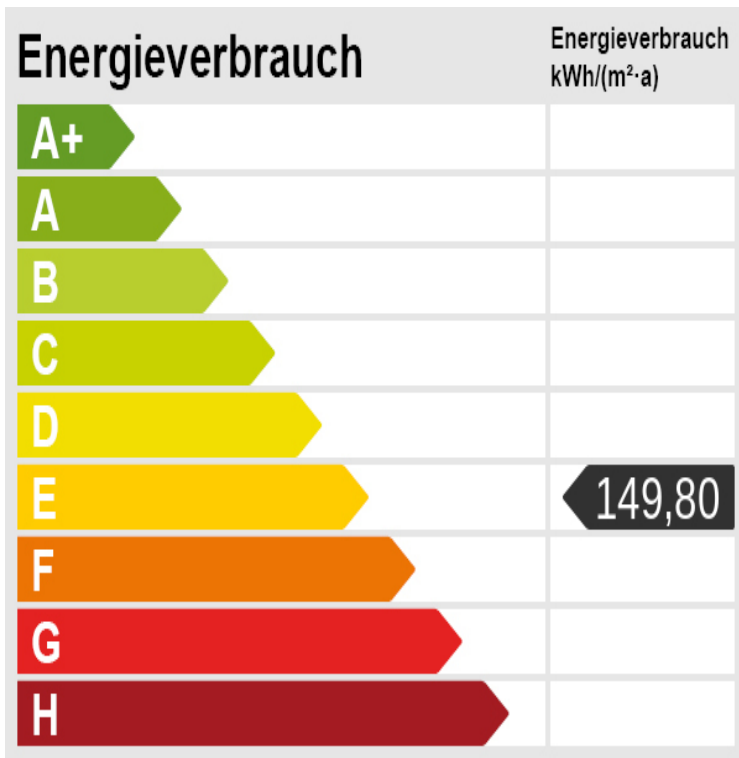
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



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](#)