



Objektnummer 051-2025-136

## Gepflegte Doppelhaushälfte in dörflicher Lage von Stiekelkamperfehn!

### Eckdaten

Kaufpreis **249.000,00 €**

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>686,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.08.2025</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>149.50</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### 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 Neukamperfehn- Stielkamperfehn. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführenden Schulen, Ärzten, etc.! Auch das Dialysezentrum ist nur wenige Autominuten entfernt, den Stielkamperwald und die Grundschule Neukamperfehn erreichen Sie ebenfalls bequem in wenigen Minuten. Die Gemeinde Hesel befindet sich im Herzen Ostfrieslands. Die gute Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und das naturnahe Wohnen zeichnen diese Ortschaft aus.

**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

**Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte in ruhiger, dörflicher Lage von Neukamperfehn! Diese Doppelhaushälfte eignet sich hervorragend als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Hier können Ihre Kinder noch auf der Straße spielen! Die Doppelhaushälfte wurde ca. 1999 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 686 m<sup>2</sup>. Rund ums Haus erstrecken sich grüne Weiden, die eine idyllische und naturnahe Atmosphäre schaffen. Die Immobilie besticht durch eine absolut durchdachte Raumauflistung, helle Räume und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Bereits bei der Planung wurde Wert daraufgelegt, ebenerdiges Wohnen zu ermöglichen, perfekt für kleine Familien, Senioren oder alle, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten, gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz. Hier haben Sie die Möglichkeit, mit überschaubaren Renovierungsarbeiten Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu verwirklichen.**

**Die Raumauflistung ist funktional und familienfreundlich: Im Erdgeschoss finden Sie eine Diele, Gäste-WC, einen kleinen Abstellraum, Schlafzimmer, großen Hauswirtschaftsraum, Badezimmer sowie die Küche mit Essecke und Zugang zum großen Wohn-Essbereich. Vom Wohn-Essbereich gelangen Sie zum Sommergarten oder zur Terrasse, perfekt für gemütliche Stunden im Freien.**

**Besonderes Highlight dieser Immobilie sind die drei Garagenstellplätze sowie das Carport, die viel Platz für Fahrzeuge, Hobby oder auch für die Nutzung als Werkstatt bieten. Es handelt sich hier um eine massive Satteldachgarage mit Werkraum, welche vom Haus aus zugänglich ist sowie eine zweite Doppelgarage aus Holz mit Satteldach und ein weiteres Carport direkt am Haus mit Zugang zum Sommergarten. Das Platzangebot hier wird noch durch einen Schuppen hinter der Doppelgarage abgerundet, welcher ebenfalls genügend Abstellfläche bietet. Ihren Feierabend können Sie entspannt auf der überdachten 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!**

**Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungsverhältnisses und der zu erwartenden guten Rendite eignet sich diese Immobilie auch als sinnvolle und risikoarme Kapitalanlage! Es können hier Nettomieteinnahmen in Höhe von ca. 7.800,- € im Jahr eingeplant werden. Gute Vermietbarkeit, gute Lage, fairer Preis! Eine gute Gelegenheit, Kapital mit einer guten und sicheren Rendite anzulegen!**

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

**Eine Übernahme ist zum Winter 2025/26 möglich!  
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 2-fach-Isolierverglasung
- größtenteils Außenjalousien
- Gaszentralheizung Fabrikat: Vaillant, Bj. ca. 1999
- Fußbodenerwärmung in Diele, Wohnzimmer und Küche
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Badezimmer EG (Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken)
- Badezimmer DG (Badewanne, WC und Waschbecken)
- Terrasse, Überdachte Terrasse
- Sommergarten
- Massive Satteldachgarage mit Werkraum und Kraftstromanschluss
- Holzdoppelgarage mit Satteldach und elektrischem Sektionaltor
- Carport
- Holzschuppen
- pflegeleicht angelegter Garten
- Rückwertig und seitlich unverbaut

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/](http://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](#)



# WP Immo Manager

## **Einfacher OpenImmo Import**

**LIEBER GLEICH ZUM PROFI!**

**Was ist Ihre Immobilie wert?**

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf

1. Professionelle Marktwertanalyse
2. Entwicklung der Verkaufsstrategie
3. Erfolgreicher Verkauf Ihrer Immobilie

Weitere Dienstleistungen:

Wir erstellen außerdem:  
Wertermittlungen und Gutachten für  
Familienangelegenheiten!

Tel: 04954 - 95 96 0 • [www.feldhuis.de](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)

**FELDHUIS**  
IMMOBILIEN  
Inh. Ingo Kroon

QR-Code

**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](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

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

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

[info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)  
[www.feldhuis.de](http://www.feldhuis.de)  
[Online ansehen](#)