



Objektnummer 051-2025-137

Zentrumsnah! Solides Einfamilienhaus in 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	110,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	589,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.08.2025
Energiebedarf	296.90
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1977
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 zentralen und verkehrsgünstigen Lage in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. sind auch zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Dort wohnen wo Andere Urlaub machen! Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit den hier so typischen Fehnlandschaften! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Städtedreieck Leer, Emden und Aurich. Dieses macht den Standort auch für Berufspendler so attraktiv! Die nächste Zufahrt zur A 31/28 erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen 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

Zentraler geht es nicht! Nur wenige Meter vom Zentrum Warsingsfehn entfernt sucht dieses solide Einfamilienhaus neue Eigentümer!

Hier dürfen wir Ihnen ein absolut solides Einfamilienhaus in Bestlage von Warsingsfehn anbieten. Die Immobilie wurde ca. 1977 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 110 m² auf einem ca. 589 m² großem Grundstück. Sie besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die auch ein ebenerdiges Wohnen ermöglicht. Daher eignet sich die Immobilie nicht nur perfekt für junge Familien, sondern auch für Senioren. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg laufend instand gehalten, stets gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. So wurde beispielsweise ca. 1999 eine neue Gasheizung eingebaut. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre renoviert. Eine Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen werden sicherlich noch auf Sie zukommen, aber mit einem überschaubaren Aufwand und ein wenig handwerklichem Geschick können Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche, Esszimmer, großes Wohnzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Schlafzimmer sowie einen kleinen Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleiner Flur, zwei weitere Zimmer, ein Duschbad, sowie ein Bodenraum.

Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bietet Ihnen die zwei Garagen. Eine der Garagen verfügt über einen angrenzenden Abstellraum, welcher auch Problemlos als Werkstatt genutzt werden kann. Zusätzlich wird das Platzangebot durch zwei Kellerräume abgerundet. Ihren Feierabend können Sie mit Ihren Freunden und Familie bei einem gemütlichen Grillabend auf einer Ihrer Terrassen ausklingen lassen. Das pflegeleicht angelegte Grundstück verschafft Ihnen noch einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung!

Ein gemütliches 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!

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
- Gasheizung (Bj. ca. 1999, Fabrikat Buderus)
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Badewanne und Waschbecken)
- Badezimmer DG (Dusche, WC und Waschbecken)
- Gäste-WC
- zwei Kellerräume (Heizungs- u. Vorratsraum)
- zwei Garagen (eine mit angrenzendem Abstellraum)
- eine Terrasse u. eine Überdachte Terrasse
- 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/**

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

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

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](#)