



Objektnummer 051-2025-150

Uriges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis **125.000,00 €**

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	30,0 m²
Grundstücksfläche	800,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.11.2035
Energiebedarf	479.70
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1962
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 möchten in einer der besten Lagen Moormerlands wohnen? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese beliebte, kleine Seitenstraße in der Ortschaft Veenhusen ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Die Freie Christliche Schule Ostfriesland befindet sich ebenso in angenehmer Entfernung.

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

Hier können Sie sich noch selbst verwirklichen! Wir dürfen Ihnen ein uriges Einfamilienhaus im Herzen von Veenhusen anbieten!

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1962 erbaut und ca. 1968 durch einen Anbau 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 überzeugt durch eine solide Bausubstanz. So wurden hier ca. 1995 die Fenster ausgetauscht und ebenfalls die Gasheizung erneuert. Auch das Badezimmer wurde im Laufe der 90er-Jahre saniert. Die Räume wurden ebenfalls 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 Ihr ganz persönliches Eigenheim erschaffen!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele mit Treppe zum Dachgeschoss, Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer und Badezimmer. Der Anbau erweitert das Platzangebot durch einen kleinen Flur, Toilette, Esszimmer mit Kochküche. Das Dachgeschoss bietet einen Flur, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer.

Weiteren Platz bieten zudem der kleine Vorratskeller, eine Garage und drei ältere Holzschuppen. Das Platzangebot wird mit einem externen Abstellraum (Heizungs und Hauswirtschaftsraum) mit Bodenraum hinter dem Esszimmer abgerundet. Ihren Feierabend können Sie auf Ihrem pflegeleicht angelegten Grundstück mit überdachter Terrasse genießen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Einfamilienhaus und das Grundstück bieten. Mit etwas Planung und Kreativität entsteht hier ein beliebtes Eigenheim mit Charakter!

Das Einfamilienhaus wird ungeräumt übergeben!

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, Bj. ca. 1995
- Glasfaseranschluss
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Vissmann Litala), Bj. 1995
- Fußbodenerwärmung im Badezimmer
- Einbauküche
- Badezimmer (Dusche und Waschbecken)
- separate Toilette
- überdachte Terrasse
- Vorratskeller
- Garage
- drei ältere Holzschuppen
- Zisterne
- Hochbeete
- 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

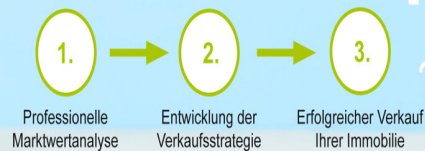
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)