



Objektnummer 051-2025-152

**Handwerker aufgepasst! Uriges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Oldersum!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**119.000,00 €**

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>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>581,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.12.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>243.00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

Genießen Sie das Leben in der idyllischen Ortschaft Oldersum inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Diese hat sich in den letzten Jahren zu einem kleinen Schmuckstück mit Urlaubscharakter entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, etc. befinden sich im Ort und sind leicht zu erreichen. Zudem verfügt Oldersum über einen eigenen Hafen. Nutzen auch Sie die guten Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur A 31/28. Auch die Nordseeküste bzw. die Fähranleger zu den Inseln sind in kurzer Zeit erreichbar.

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 sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Oldersum anbieten!**

**Das Einfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut. Das genaue Baujahr ist jedoch nicht bekannt. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup> und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre. Im Laufe der Jahrzehnte wurden hier bereits einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Zum Beispiel wurde hier ca. 1976 das Dach neu gedeckt und die Immobilie neu verklinkert. Außerdem wurde die Gasheizung ca. 2014 erneuert und die Heizkörper ca. 2024 teilweise ausgetauscht. Auch das Badezimmer wurde ca. 2024 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 etwas handwerklichem Geschick ein beliebtes Eigenheim mit Charakter gestalten!**

**Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Windfang, Diele, Wohnzimmer, Flur, Küche, Schlafzimmer, Gäste-WC, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur, ein Schlafzimmer, ein Zimmer mit Wandschrank sowie eine Toilette.**

**Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten zudem zwei Garagen sowie ein Carport. Das Platzangebot wird durch einen Abstellraum (ehemalige Fertigbetongarage) abgerundet. Ihren Feierabend können Sie auf Ihrer Terrasse oder Ihrem pflegeleicht angelegten Grundstück genießen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial, das Ihnen dieses Einfamilienhaus bietet. Mit etwas Planung und Kreativität erschaffen Sie hier Ihr Traumhaus!**

**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
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Vaillant), Bj. ca. 2014
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Dusche, Toilette und Waschbecken)
- Toilette DG
- Gäste-WC
- zwei Fertigbetongaragen (eine Garage und ein Abstellraum)
- Blechgarage
- Carport
- 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/](http://www.feldhuis.de/datenschutz-php/)**

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

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

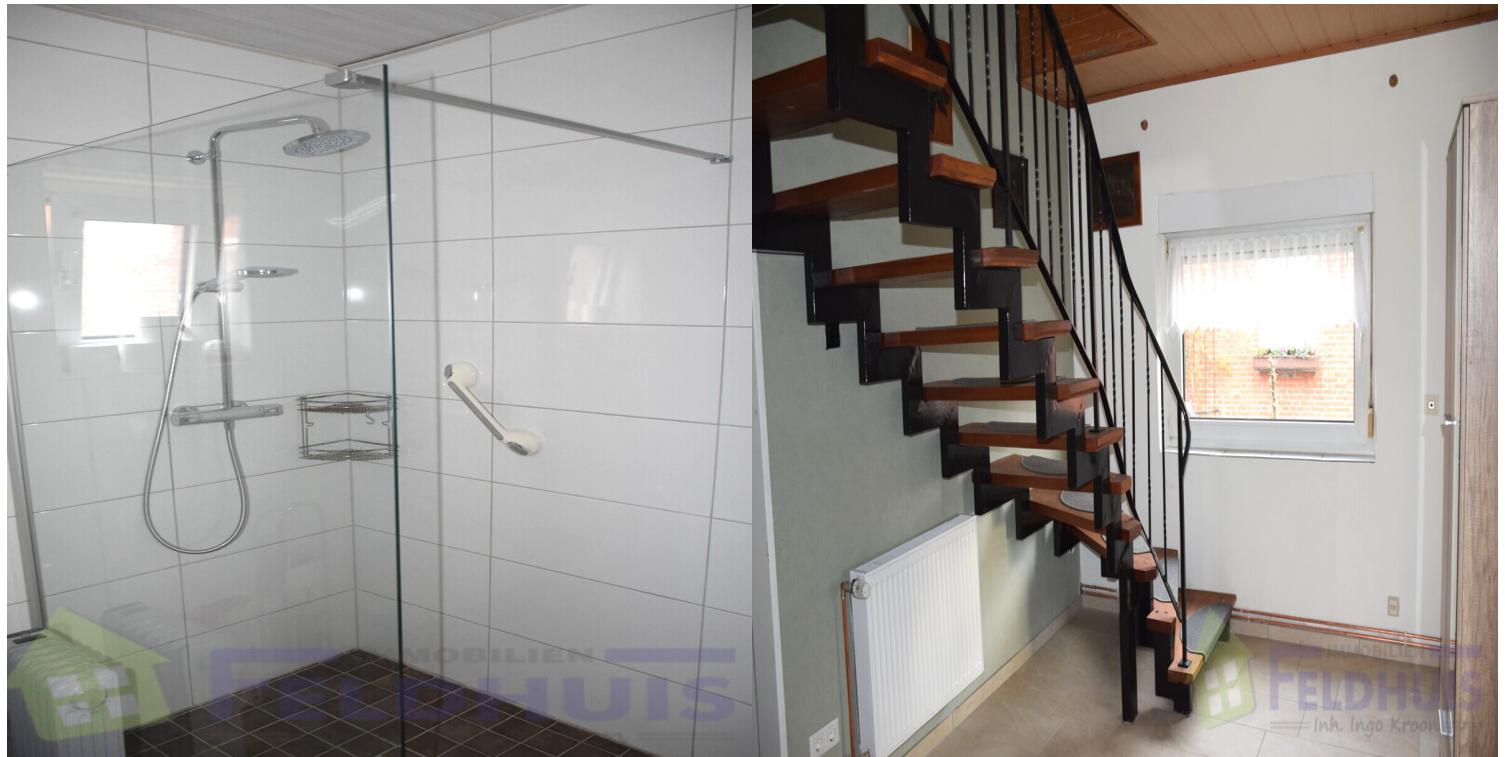
[info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)  
[www.feldhuis.de](http://www.feldhuis.de)  
[Online ansehen](#)



**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

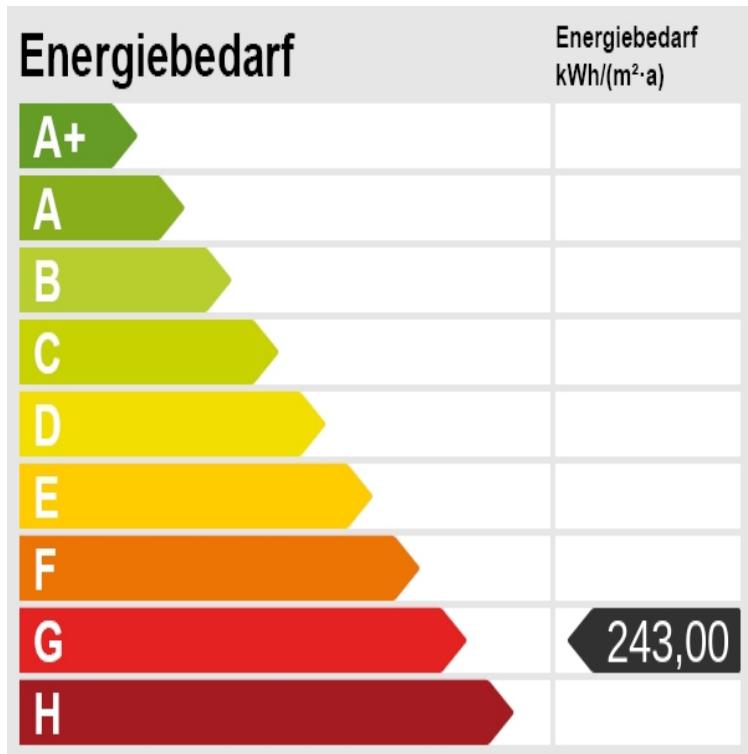
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**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](#)