

#### **Einfacher OpenImmo Import**







Objektnummer 051-2025-154

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Warsingsfehn!

#### Eckdaten

Kaufpreis

294.000,00€

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



#### Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 160,0 m<sup>2</sup> Nutzfläche 30,0 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 594,0 m<sup>2</sup> Anzahl Zimmer 4,0 Anzahl Schlafzimmer 2,0 Anzahl Badezimmer 3,0 Gäste-WC 1,0 Anzahl Stellplätze 3,0 Anzahl Terrassen 1,0 Baujahr 2000 Zustand Gepflegt Heizungsart Zentral **Befeuerung** Gas Unterkellert Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Geltende EnEV
Bedarfsausweis
24.11.2035
154.90
GAS
F
2000

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

#### **WP Immo Manager**

#### Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Diese beliebte Seitenstraße in Warsingsfehn 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. 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

#### **WP Immo Manager**

#### Einfacher OpenImmo Import

#### Objektbeschreibung

Sie suchen ein Familienhaus in zentraler Siedlungslage? Dann sind Sie hier richtig! Dieses tolle Haus aus besten Händen sucht neue Eigentümer!

Hier dürfen wir Ihnen ein solides Haus in zentraler Lage von Warsingsfehn anbieten. Das Familienhaus verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 160 m² und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Einfamilienhaus wurde ca. 2000 erbaut und wurde stets gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. Weiterhin wurde ca. 2021 die Heizung erneuert. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre teilweise renoviert. Weitere Renovierung und überschaubare Modernisierungsmaßnahmen sollten dennoch eingeplant werden. Hier kann man also mit wenig Aufwand einziehen und sich wohlfühlen.

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: große Diele, Küche mit Essecke und kleiner Speisekammer, Wohn-Esszimmer mit Erker und Zugang zur Terrasse, kleiner Flur, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC und Durchgangszimmer zum Anbau. Hier erwartet Sie ein großer Flur mit Waschmaschinenanschluss und direktem Zugang zur Garage, Abstellraum, Gästezimmer mit Zugang zu einem weiteren Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, Schlafzimmer ein Badezimmer und ein großer Ausbaufähiger Bodenraum (Heizungsraum).

Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten hier die Garage oder das Blockhaus im Garten. Ihren Feierabend können Sie mit Ihren Freunden und Familie bei einem gemütlichen Grillabend auf Ihrer Terrasse mit Überdachung ausklingen lassen. Ein weiteres Highlight hier ist das pflegeleicht angelegte Grundstück. Dieser verschafft Ihnen noch einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung! Hier können Sie mit wenig Aufwand in Ihr Traumhaus ziehen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus wird ungeräumt übergeben!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697

## **WP Immo Manager**

#### Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

- Kunststofffenster mit zweifach Isolierverglasung (Abschließbare Fenster)
- größtenteils Außenjalousien
- Gasheizung (Fabrikat: Wolf, Bj. ca. 2021)
- Fußbodenerwärmung im Badezimmer DG u. EG, Diele EG
- 3 Badezimmer

EG I mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC, Badezimmer EG II mit Dusche, Waschbecken und WC, Badezimmer DG mit Dusche, Waschbecken und Badewanne

- Gäste-WC
- Einbauküche
- kleine Speisekammer
- Massive Flachdachgarage mit Abstellraum
- Terrasse
- Blockhaus
- Erker
- pflegeleichter Garten

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

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697

#### **WP Immo Manager**

#### Einfacher OpenImmo Import

#### 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



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



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

26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



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

Koloniestralse 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



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

26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



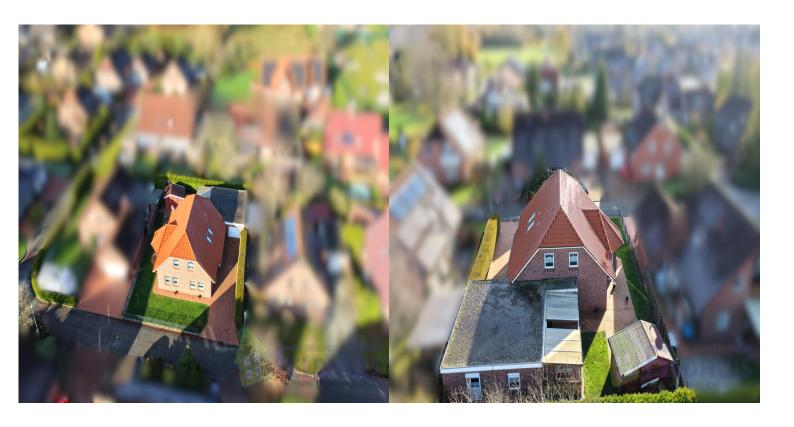
Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



## Einfacher OpenImmo Import



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

26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697



#### Einfacher OpenImmo Import



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

Koloniestraße 63 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960 Fax: 04954959697