



Objektnummer 051-2026-101

Seniorengerechte und top vermietete Doppelhaushälfte in Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis **199.000,00 €**

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	63,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	285,0 m²
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.04.2034
Energiekennwert	90.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2012
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Absolute Bestlage in einer kleinen verkehrsberuhigten Siedlungsstraße. Hier wurde besonderen Wert auf eine Verkehrsführung gelegt, welche nur wenig Autoverkehr zulässt. Die Ortschaft Veenhusen finden Sie in der Gemeinde Moormerland inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Erleben Sie die Vorzüge in der für diese Region so typischen Moor- und Fehnlandschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich selbstverständlich im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Leer ist nur ca. 8 Kilometer und die nächste Zufahrt zur A 31/28 nur wenige Autominuten entfernt.

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

Die ideale Kapitalanlage! Gute Vermietbarkeit, gute Lage, fairer Preis!

Hier dürfen wir Ihnen eine top vermietete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2011 anbieten. Es handelt sich hier um eine seniorengerechte Doppelhaushälfte nahe dem Pflege- und Wohnpark in Veenhusen. Die ca. 63 m² ebenerdige Wohnfläche ermöglicht ein komplettes Wohnen ohne Hindernisse bis ins hohe Alter. Getrennte Zähler sind hier selbstverständlich vorhanden. Weitere Annehmlichkeiten sind z. B. breitere Innentüren, teilweise Fußbodenerwärmung, eine überdachte Terrasse, pflegeleichter Garten und weitere Abstellfläche im Dachgeschoss u.v.m.. Überzeugen Sie sich von der attraktiven Doppelhaushälfte!

Die Haushälfte ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Abstellraum und Küche, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Bodenraum, welcher mit überschaubarem Aufwand ausgebaut werden könnte. Ca. 30 m² zusätzliche Wohnfläche würden so entstehen. Weiterhin gehört ein externer Abstellraum (Holzschuppen) und eine überdachte Terrasse mit kleinem Garten zur Doppelhaushälfte.

Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungsverhältnisses und der zu erwartenden guten Rendite eignet sich diese Immobilie als sinnvolle und risikoarme Kapitalanlage! Es können hier Nettomieteinnahmen in Höhe von ca. 6.420,- € im Jahr eingeplant werden. Eine gute Gelegenheit, Kapital mit einer guten und sicheren Rendite anzulegen und damit über viele Jahre wettbewerbsfähig zu bleiben! Diese Immobilie wird von erstklassigen Mietern bewohnt, welche die Doppelhaushälfte wie ihr eigenes Heim behandeln und pflegen.

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

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Eine Übernahme ist kurzfristig nach Absprache möglich!

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
- Außenjalousien
- Gaszentralheizung Bj.: 2011, Fabrikat: Brötje
- Fußbodenerwärmung in Flur, Bad und Küche
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WC und HWR-Anschlüsse
- Externer-Abstellraum/Holzschuppen
- 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

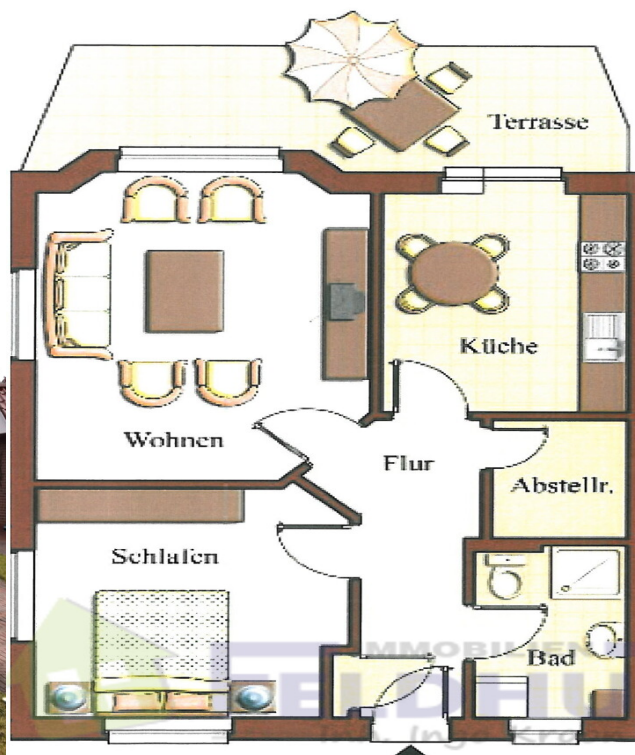
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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

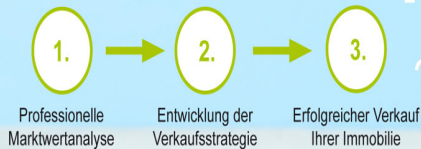
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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!



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](#)