





Objektnummer 051-2026-103

Charmante Doppelhaushälfte mit Potenzial in beliebter Wohnlage von Moormerland!

Eckdaten

Kaufpreis	***165.000,00 €***

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	*98,0 m²*
Nutzfläche	*25,0 m²*
Grundstücksfläche	*653,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1982*
Zustand	*Gepflegt*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*03.03.2036*
Energiekennwert	*138.70 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1982*
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

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

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Warsingsfehn bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die im Jahr 1982 erbaute Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 653 m² großen Grundstück und verfügt über rund 98 m² Wohnfläche, die mit einer besonders angenehmen und wohnlichen Atmosphäre überzeugt. Die Doppelhaushälfte ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Sie wurde über die Jahre hinweg stets gepflegt und instand gehalten, sodass sie eine grundsolide Bausubstanz ausweist. So wurde Beispielsweise ca. 2023 eine EWE-Wärme-Plus-Anlage verbaut, welche beim Kauf übernommen werden muss. Zwar sind eine Schönheitskur sowie einige Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen, doch genau hierin liegt der besondere Reiz dieser Immobilie. Sie bietet viel Potenzial, um mit eigenen Ideen und persönlichem Stil ein echtes Wohlfühlzuhause zu gestalten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Diele, Küche, Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet mit Flur, Kinderzimmer (Büro), Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Zusätzlich steht ein Spitzboden zur Verfügung, der praktische Abstellmöglichkeiten schafft.

Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten zudem eine ca. 1983 angebaute Flachdachgarage (eine Garage) mit elektrischem Sektionaltor. Ihren Feierabend können Sie auf Ihrer Terrasse verbringen oder die freie Zeit im Grünen in Ihrem pflegeleichten Garten genießen. Ebenfalls befinden sich auf dem Grundstück eine Terrassenüberdachung sowie eine kleine, ältere Blockhütte, die beide in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig sind. Wer eine solide Immobilie in attraktiver Lage sucht und Freude daran hat, Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu formen, findet hier die ideale Grundlage.

Die Doppelhaushälfte 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 zweifach Isolierverglasung
- größtenteils Außenjalousien
- Gasheizung (Fabrikat: Wolf, Bj. ca. 2023, EWE-Wärme-Plus)
- Badezimmer DG mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC im EG
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss
- Flachdachgarage mit elektrischem Sektionaltor
- Terrasse
- kleiner, pflegeleichter Garten
- Aufteilung nach WEG

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