



Objektnummer 051-2026-105

Gepflegtes Einfamilienhaus aus guten Händen im Herzen von Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis **259.000,00 €**

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	128,0 m²
Nutzfläche	50,0 m²
Grundstücksfläche	880,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Wintergarten	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.03.2036
Energiebedarf	242.30
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1972
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.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz, Charme und Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage von Veenhusen?

Dann könnte dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 genau das Richtige für Sie sein. Die Immobilie befindet sich in schöner, ruhiger und dennoch zentraler Lage von Veenhusen und bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 880 m² viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² überzeugt die Immobilie durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Aufteilung und den spürbar guten Pflegezustand aus verantwortungsvollen Händen. Im Laufe der Jahre wurden hier bereits verschiedene Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurden beispielsweise beide Badezimmer in den 90er-Jahren saniert, ca. 1992 die Fenster erneuert, ca. 2016 das Gäste-WC saniert. Weiterhin wurde hier ca. 2023 eine neue Gasheizung (EWE-Wärme-Plus-Anlage) verbaut, welche beim Kauf übernommen werden muss. Weitere absehbare Modernisierungsmaßnahmen sind sicherlich noch erforderlich, aber es wurde bereits eine gute Grundlage geschaffen, um sich mit überschaubarem Aufwand den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Wohn- und Esszimmer, Flur, Küche mit Speisekammer und Zugang zum Wintergarten, Badezimmer und Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer sowie ein Zimmer mit Zugang zur Loggia. Im Dachgeschoss ist besonders hervorzuheben, dass durch das einseitig abgeneigte Satteldach hier bei der hinteren Hälfte außergewöhnlich großzügige Raumverhältnisse mit nahezu keinen Dachschrägen bestehen, wodurch diese Fläche optimal nutzbar ist und ein offenes, komfortables Raumgefühl entsteht.

Abgerundet wird das Platzangebot durch einen Keller. Dort stehen ein großer Abstellraum sowie

Gernard 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](#)

der Heizungsraum zur Verfügung. Über einen vollständigen Zwischenbau ist die Immobilie mit der Satteldachgarage mit integriertem Hauswirtschaftsraum und großzügiger Werkstatt verbunden. Diese bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Für entspannte Stunden im Freien stehen Ihnen ein großzügiger Wintergarten und eine Terrasse mit Markiese zur Verfügung. Außerdem bietet die wettergeschützte Loggia zusätzlichen Wohnkomfort und einen wunderbaren Rückzugsort. So können Sie zu jeder Tageszeit ein passenden Platz im Freien finden. Der große Garten rundet das Angebot ab und eröffnet vielfältige Gestaltungsoptionen für Gartenliebhaber, Familien oder Ruhesuchende. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Substanz, viel Charme und hervorragendes Potenzial für individuelle Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Eine ideale Gelegenheit, sich in attraktiver Lage von Veenhusen ein Zuhause mit Zukunft zu schaffen.

Das Einfamilienhaus wird ungeräumt übergeben! Eine Übergabe erfolgt nach Absprache zum Herbst 2026.

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: Wolf, Bj. ca. 2023, EWE-Wärme-Plus)
- größtenteils Außenjalousien, teilweise elektrische Außenjalousien im Erdgeschoss
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Dusche, Toilette und Waschbecken)
- Badezimmer DG (Badewanne, Toilette und Waschbecken)
- Gäste-WC
- Glasfaseranschluss
- 2 Kellerräume (Abstellraum und Heizungsraum)
- Satteldachgarage mit Hauswirtschaftsraum und Werkstatt
- Wintergarten
- Loggia
- Terrasse mit Markiese
- großer 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](#)



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!



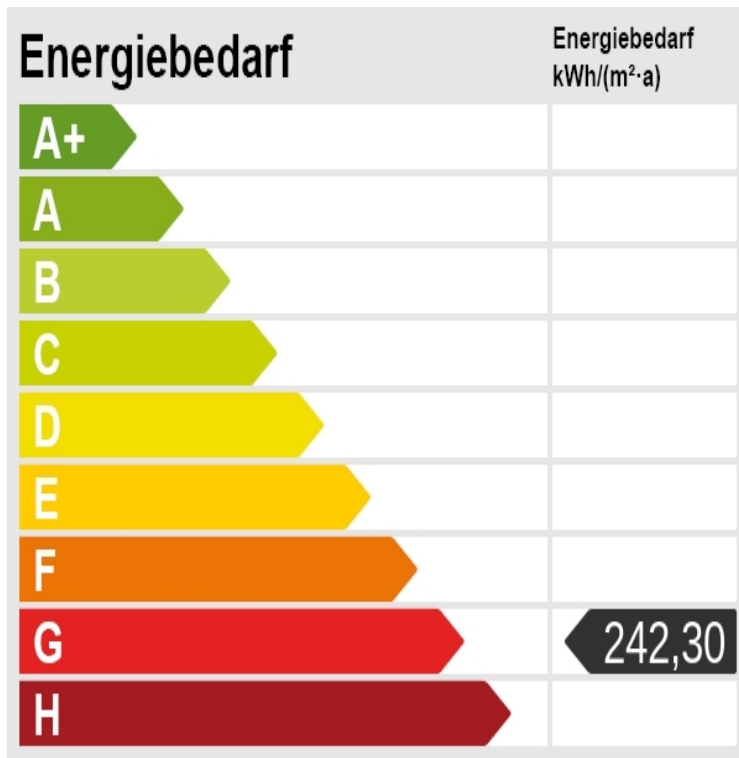
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



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](#)