



Objektnummer 051-2026-107

Charmantes und gepflegtes Familienhaus in zentraler Lage von Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis

289.000,00 €

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	129,0 m²
Nutzfläche	27,0 m²
Grundstücksfläche	580,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Wintergarten	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.03.2036
Energiekennwert	112.80 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1995
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

Möchten Sie in einer der begehrtesten Wohnlagen von Moormerland Ihr neues Zuhause finden? Dann lohnt sich ein genauer Blick! In einer ruhigen und gepflegten Siedlungsstraße im beliebten Ortsteil Veenhusen erwartet Sie ein Wohnumfeld, das Lebensqualität und Wohlfühlatmosphäre perfekt vereint.

Hier dürfen wir Ihnen ein äußerst solides und top gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1995 präsentieren. Die Immobilie wurde ca. 1999 durch den Anbau eines Wintergartens erweitert. Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 129 m² überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre. Es eignet sich ideal für eine kleine Familie. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten, so wurde beispielsweise die Heizungsanlage bereits ca. 2008 erneuert. Darüber hinaus bietet das Haus zahlreiche Annehmlichkeiten, wie den lichtdurchfluteten Wintergarten oder den Kaminofen, der besonders in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der liebevoll angelegte Garten rundet das stimmige Gesamtbild ab. Kleinere, überschaubare Modernisierungsmaßnahmen können je nach Anspruch noch anfallen. Eine Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Mit überschaubarem Aufwand können Sie sich hier Ihr ganz persönliches und gemütliches Zuhause gestalten.

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Küche mit Speisekammer sowie direktem Zugang zum Wintergarten, Wohn- und Esszimmer mit Erker und Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer I, ein Heizungs- bzw. Abstellraum sowie ein zusätzliches Zimmer II.

Zusätzlichen Platz für Familie, Hobby und Handwerk bietet die massive Flachdachgarage mit

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](#)

angrenzendem Abstellraum. Ihren Feierabend genießen Sie auf dem pflegeleicht angelegten Grundstück, ob im Wintergarten, auf der Terrasse oder auf der überdachten Terrasse: Für jede Wetterlage und jede Jahreszeit steht Ihnen der passende Sitzplatz zur Verfügung. Der Garten ist ein echtes Highlight, geschmackvoll angelegt und nicht einsehbar. Ein weiterer Pluspunkt ist das rückwärtig unverbaute Grundstück.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Wohnhaus und das Grundstück bieten! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Eine Übergabe ist zum Ende des Sommers 2026 möglich. Die Immobilie wird ungeräumt (Teilgeräumt) übergeben.

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

- **Glasfaseranschluss im Haus**
- **Krüppelwalmdach mit kleiner Gaube, Erker**
- **Kunststofffenster mit zweifach Isolierverglasung**
- **größtenteils Außenjalousien, teils elektrischen sonnen- und funkgesteuerten Rolläden im EG**
- **Gasheizung (Fabrikat: Atag, Bj. ca. 2008), Kaminofen im Wohnzimmer**
- **Teilweise Fußbodenerwärmung (EG: im Erker, Diele, Wintergarten, DG: Badezimmer)**
- **Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, Gäste-WC**
- **Einbauküche, Speisekammer**
- **Massive Flachdachgarage mit Abstellraum**
- **Wintergarten, Markise**
- **Terrasse und Überdachte Terrasse**
- **großer pflegeleichter Garten mit funkgesteuerte Licht- und Wasseranlage**

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](#)



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!



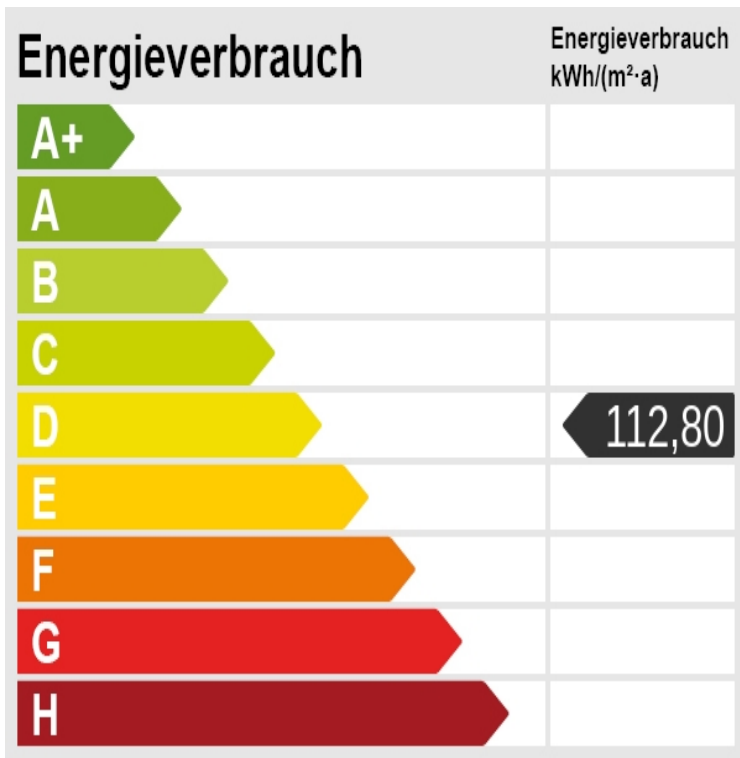
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



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](#)