



Objektnummer 051-2026-108

***Ebenerdige und top vermietete Doppelhaushälfte nahe des Pflege und Wohnparks in Veenhusen!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **179.000,00 €**

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>247,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.04.2036</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>164.40</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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**

**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.**

### **Objektbeschreibung**

**Sie möchten Ihr Kapital anlegen, dann sind Sie hier genau richtig!  
Gute Vermietbarkeit, ruhige Lage, fairer Preis!**

**Hier dürfen wir Ihnen eine top vermietete und moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 in ruhiger Siedlungslage von Veenhusen anbieten. Es handelt eine seniorengerechte Doppelhaushälfte nahe dem Pflege- und Wohnpark in Veenhusen. Ca. 63 m<sup>2</sup> ebenerdige Wohnfläche ermöglichen Ihnen ein komplettes Wohnen ohne Hindernisse. Weitere Annehmlichkeiten sind z. B. breite Innentüren, Fußbodenerwärmung, Terrasse, kleiner Garten und zusätzliche Abstellfläche im Dachgeschoss.**

**Die Haushälfte ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Badezimmer, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und ein Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Bodenraum, welcher mit überschaubarem Aufwand ausgebaut werden könnte. Ca. 20 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche würden so entstehen. Weiterhin gehört ein Carport mit Abstellraum und eine Terrasse mit kleinem Garten zur Haushälfte.**

**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. 6.360,- € 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 einer uns persönlich gut bekannten Mieterin bewohnt, welche die Doppelhaushälfte wie ihr eigenes Heim behandelt.**

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Eine Übernahme ist kurzfristig nach Absprache möglich!**

**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*
- *teilweise Außenjalousien*
- *Gaszentralheizung (Fabrikat: Wolf, Bj. 2023)*
- *Fußbodenerwärmung in Diele, Küche und Badezimmer*
- *Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC*
- *großer Bodenraum (ausbaufähig)*
- *Carport mit Abstellraum*
- *Terrasse*
- *kleine Blockhütte*
- *pflegeleicht angelegter kleiner 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/](http://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

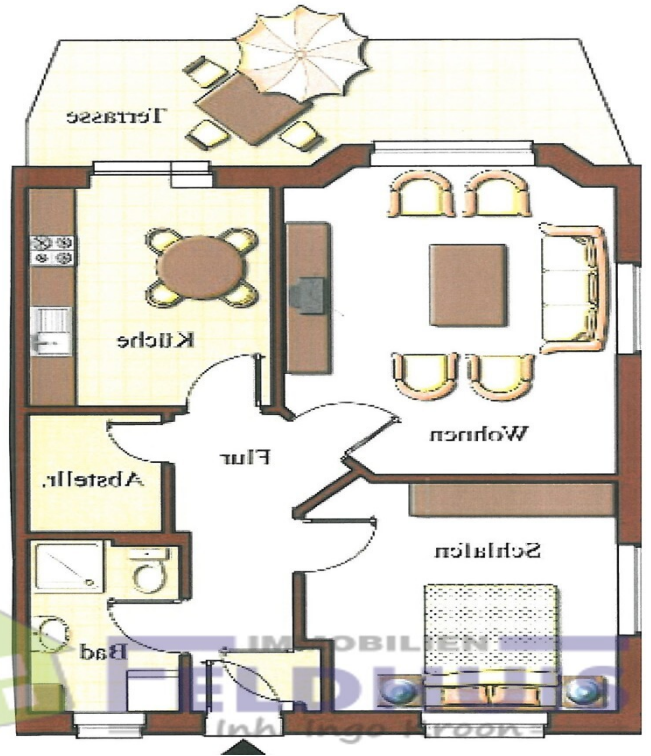
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**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

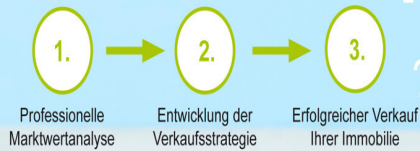
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

### 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](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)

IMMOBILIEN  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon



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

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

[info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)  
[www.feldhuis.de](http://www.feldhuis.de)  
[Online ansehen](#)