



Objektnummer 051-2026-110

Klein aber fein! Solides Einfamilienhaus zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Neukamperfehn!

Eckdaten

Kaufpreis **189.000,00 €**

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	80,0 m²
Nutzfläche	19,0 m²
Grundstücksfläche	745,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.10.2031
Energiebedarf	301.90
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1953
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

Dort wohnen, wo Andere Urlaub machen! Sie leben in einer ländlichen Wohnlage in der idyllischen Ortschaft Neukamperfehn. Diese zeichnet sich durch die schöne landschaftliche Umgebung und das funktionierende Gemeinschaftsgefühl aus. Genießen Sie die idyllische und ländliche Lage inmitten der für diese Region Ostfrieslands so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Die Ortschaft gehört zur Samtgemeinde Hesel im schönen Ostfriesland. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich in der Gemeinde und sind schnell zu erreichen. Auch die Stadt Leer ist nur wenige Kilometer 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

Hier dürfen wir Ihnen ein solides und gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Neukamperfehn anbieten.

Die Immobilie wurde ca. 1953 erbaut und ca. 1958 durch einen Anbau erweitert. Sie verfügt über eine solide Bausubstanz und eine gemütliche Wohnatmosphäre mit durchaus sinnvoller Aufteilung. Besonders hervorzuheben ist, dass die Eigentümer in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen haben und die Immobilie laufend instand gehalten wurde. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem guten, gepflegten Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage für den direkten Einzug. So wurde beispielsweise die Heizung bereits ca. 2013 ausgetauscht, ca. 2009 die Elektroverteilung samt Leitungen und die Estrichböden im Erdgeschoss erneuert. Außerdem wurde ca. 2014 das Badezimmer großzügig saniert, ca. 2022 die Fenster in Küche, Bad und Wohn- und Essbereich ausgetauscht und 2023 das gesamte Dach neu eingedeckt. Durch die Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem guten und zeitgemäßen Zustand. Lediglich kleinere, individuelle Anpassungen bieten Ihnen die Möglichkeit, der Immobilie Ihre persönliche Note zu verleihen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Windfang, Flur, Wohn- und Esszimmer, Küche, kleiner Flur sowie ein Badezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Abstellräume im ehemaligen Stallbereich, der bislang nicht modernisiert wurde und somit zusätzlichen Gestaltungsspielraum bietet. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer. Trotz der kompakten Wohnfläche zeigt sich die Immobilie als ausgesprochen charmantes und stilvoll gestaltetes Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor. Sie eignet sich nicht nur hervorragend als dauerhafter Wohnsitz, sondern auch ideal als Ferien- oder Wochenendhaus. Ein wunderbarer Rückzugsort, um die freie Zeit in entspannter und idyllischer Umgebung zu genießen.

Weiteren Platz bieten zudem der kleine Vorratskeller (feucht) und ein Dachboden (alter Heuboden). Das Platzangebot wird durch das ca. 2023 angebaute Doppelcarport mit praktischem Abstellraum abgerundet. Ihren Feierabend können Sie auf Ihrer Terrasse genießen. Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Garten, der mit viel Charme und Ruhe überzeugt und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Insgesamt ermöglicht die Immobilie durch die bereits erfolgten Modernisierungen eine sofortige Nutzung und bietet gleichzeitig noch Potenzial für Ihre individuellen Anpassungen.

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**
- **Gaszentralheizung (Fabrikat: Brötje, Bj. ca. 2013)**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer (Dusche, Toilette und Waschbecken / HWR-Anschlüsse)**
- **Ofenanschluss im Wohnzimmer, inkl. Kaminofen**
- **Elektroverteilung samt Leitungen ca. 2009 teils erneuert**
- **Dach ca. 2023 neu eingedeckt**
- **Vorratskeller (Feucht)**
- **Terrasse**
- **Doppelcarport mit Abstellraum**
- **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](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

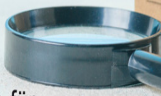
Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)