



Objektnummer 051-2026-112

Idyllische Wiekenlage: Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial in Jheringsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis **134.000,00 €**

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	100,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	2.264,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1959
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.04.2036
Energiebedarf	363.90
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1959
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 wohnen in einer ruhigen und ländlichen Lage in der Ortschaft Jheringsfehn! Jheringsfehn ist nur ca. 12 Kilometer von der Stadt Leer entfernt. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Freie christliche Schule Ostfriesland (Grundschule und weiterführende Schulen) sind nur wenige Autominuten entfernt.

Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands, mit guten Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur Nordseeküste. Die nächste Zufahrt zur A 31 erreichen Sie in ca. 5 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

Sie sind auf der Suche nach einem charmanten Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und viel Gestaltungsspielraum in Wiekenlage von Jheringsfehn? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Zum Verkauf steht ein uriges Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf in Wiekenlage von Jheringsfehn. Die Immobilie wurde ca. 1959 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem ca. 2.264 m² großem Grundstück. Die Immobilie befindet sich größtenteils noch im ursprünglichen Zustand und bietet damit eine ideale Grundlage, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und dem Haus neuen Glanz zu verleihen. Über die Jahre hinweg wurden bereits kleinere Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, so wurde Beispielsweise die Fenster ca. 1978 erneuert und die Heizungsanlage ca. 2023 ausgetauscht. Die Bausubstanz ist durchaus solide, dennoch sind weitere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich, um das volle Potenzial der Immobilie auszuschöpfen. Hier haben Sie die Gelegenheit, ein Haus mit Geschichte und viel Entwicklungspotenzial zu kaufen! Das Einfamilienhaus wartet darauf, mit neuen Ideen und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden.

Das Wohnhaus ist aufgeteilt in Diele, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit angrenzendem Zimmer (Esszimmer), Küche, kleiner Flur, Abstellraum mit Wandschrank, separate Toilette und Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur, ein Zimmer sowie ein Durchgangszimmer mit dahinterliegendem kleinem Raum. Im hinteren Gebäudeteil (ehemals Stall) befindet sich ein weiterer Abstellraum mit großem Bodenraum/Heuboden.

Das Platzangebot wird durch zwei Kellerräume abgerundet. Der Vorratskeller befindet sich im Haus und der weitere Kellerraum ist von außen zugänglich. Hier befindet sich die Heizungsanlage. Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten zudem eine Blechgarage sowie ein massiver Schuppen (alter Stall). Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum zur persönlichen Entfaltung. Die hintere Hälfte des Grundstückes ist aus Pflegegründen auf unbestimmte Zeit verpachtet. Bei weiteren Fragen zur Verpachtung können Sie sich gerne bei uns melden. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Das Einfamilienhaus 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 Isolierverglasung, teils Holzfenster mit Einfachverglasung im Stall**
- **teilweise Rollläden**
- **Gaszentralheizung (Bj. ca. 2023)**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschbecken**
- **separate Toilette**
- **Ofenanschluss inkl. Kaminofen im Wohnzimmer**
- **Sauna**
- **Hohlschichtdämmung**
- **2 Kellerräume (Vorratskeller und Heizungskeller)**
- **massiver Schuppen**
- **Blechgarage**
- **Terrasse**
- **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

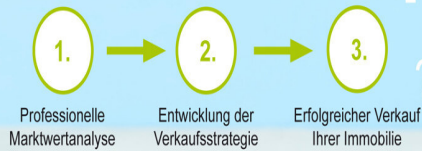
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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

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
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](#)