Objektnummer 051-2026-113

Gepflegter Bungalow in zentraler Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis	***239.000,00 €***

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	*140,0 m²*
Nutzfläche	*20,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.077,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*5,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1969*
Zustand	*Gepflegt*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*04.05.2036*
Energiebedarf	*342.00*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1969*
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

Genießen Sie die Vorzüge einer echten Top-Lage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Ort und sind auch fußläufig zu erreichen!

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.

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen! Wir freuen uns, Ihnen einen charmanten Bungalow in zentraler Lage von Warsingsfehn präsentieren zu dürfen.

Der im Jahr 1969 erbaute Bungalow wurde ca. 1989 durch den Anbau eines Wintergartens erweitert und bietet heute eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem ca. 1.077 m² großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch eine behagliche Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die komfortables ebenerdiges Wohnen ermöglicht. Damit eignet sich dieses Zuhause ideal sowohl für junge Familien als auch für Senioren. Ein besonderes Plus dieses Hauses ist die clevere Raumaufteilung: Der Wohnbereich und der private Schlaftrakt sind harmonisch voneinander getrennt. Während im Wohnbereich das Leben pulsiert, bieten Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad einen angenehm abgeschirmten Rückzugsort ruhig, entspannt und perfekt für ungestörte Momente. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich instandgehalten und gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. So wurde beispielsweise im Jahr 2004 eine neue Gasheizung installiert, und auch die Innenräume wurden regelmäßig renoviert. Die Immobilie verfügt außerdem über einige Annehmlichkeiten, wie zum Beispiel viele hochwertige Einbauschränke, die im gesamten Haus verteilt sind, sowie ein barrierefreies Badezimmer. Dieses befindet sich unmittelbar neben dem Schlafzimmer und ist daher schnell und bequem zu erreichen. Aktuell befindet sich das Haus in einer Art „Winterschlaf“ und wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Mit überschaubaren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen lässt sich hier ein wahres Wohnjuwel schaffen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Windfang, ein Gäste-WC, eine Diele, eine Küche mit Zugang zur großzügigen Wirtschaftsraum/Speisekammer sowie zum Keller, ein Esszimmer mit direktem Übergang ins Wohnzimmer und Zugang zum Wintergarten. Ein weiterer Flur führt zu zwei nebeneinanderliegenden Kinderzimmern, einem Badezimmer sowie dem Schlafzimmer. Von hier aus gelangen Sie außerdem in den Garagenanbau, der einen großen Hauswirtschaftsraum 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

Zugang zur Garage sowie einen zusätzlichen Raum bietet, der sich ideal als Werkstatt oder Abstellfläche nutzen lässt.

Das Dachgeschoss stellt einen geräumigen Bodenraum zur Verfügung, der praktische Abstellmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Keller mit Vorratsraum, Zwischenraum und Heizungsraum sowie einen zusätzlichen Kriechkeller.

Für Ihre Fahrzeuge und weitere Hobbys steht eine Flachdachgarage mit elektrischem Sektionaltor bereit. Ein absolutes Highlight ist der Wintergarten, der Ihnen zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer Terrasse oder in dem pflegeleichten Garten, perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Dieses gemütliche Eigenheim überzeugt mit viel Potenzial und befindet sich in einer äußerst begehrten Wohnlage. Mit einer durchdachten Modernisierung schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Traumhaus.

Die Immobilie wird ungeräumt übergeben.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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: Junkers mit Speicher, Bj. ca. 2004)
- Fußbodenerwärmung im Badezimmer
- Außenjalousien, teilweise elektrisch
- Einbauküche
- Badezimmer (Dusche, Waschbecken, Bidet und Toilette)
- Gäste-WC
- viele hochwertige Einbauschränke
- Parkettboden im Schlafzimmer
- 3 Kellerräume (Vorratsraum, Zwischenraum und Heizungsraum)
- Kriechkeller
- Wintergarten
- Flachdachgarage mit Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- überdachte Terrasse
- pflegeleichter 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