



Objektnummer 051-2026-119

Fehnhaus im Dornröschenschlaf! Idyllisch gelegen auf ca. 8.210 m² Grundstück in Moormerland-Tergast!

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](#)

Wohnfläche	104,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	8.210,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1928
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.06.2036
Energiebedarf	438.20
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1928
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 das Leben in der idyllischen Ortschaft Tergast inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Der charmante Ort hat sich in den vergangenen Jahren zu einem kleinen kleinen Schmuckstück mit Urlaubscharakter entwickelt und überzeugt durch seine naturnahe und ruhige Wohnlage. Die nur etwa 3 km entfernte Ortschaft Oldersum bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein nahegelegener Forellenteich lädt Angler zu entspannten Stunden ein, während der Hafen in Oldersum zu Spaziergängen entlang des Wassers einlädt.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie die Städte Leer, Emden und Aurich sowie die Autobahnen A31 und A28 in kurzer Zeit. Auch die Nordseeküste und die Fähranleger zu den ostfriesischen Inseln sind bequem erreichbar.

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in die Tat umzusetzen! Wir dürfen Ihnen ein uriges Fehnhaus mit typisch ostfriesischem Charme anbieten. Ob als dauerhaftes Zuhause oder als gemütliches Freizeithaus, diese Immobilie bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Verkauf steht ein sanierungs- und renovierungsbedürftiges Fehnhaus am Dorfrand von Tergast. Das Wohnhaus wurde ca. 1928 erbaut und ca. 1976 durch einen Flachdachanbau erweitert. Auf einer Wohnfläche von ca. 104 m² erwartet Sie eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung. Über die Jahre hinweg wurden bereits vereinzelt Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, so wurde beispielsweise in den 60er-Jahren das Badezimmer saniert, ca. 1976 das Dach neu eingedeckt und die Heizungsanlage ca. 2013 ausgetauscht. Die Immobilie verfügt über eine eigene Kläranlage (3-Kammer-System). Das Fehnhaus überzeugt durch eine solide äußere Bausubstanz, doch es sind weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig, um das Fehnhaus aus seinem Dornröschenschlaf zu wecken und das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine kleine Wohndiele, Wohnzimmer, Küche, Flur mit Treppenaufgang, Durchgangszimmer, Schlafzimmer, Sommerküche/Achterköök mit Speisekammer und eine Diele (Groot Deel) mit Zugang zum Windfang, Badezimmer sowie zur separaten Toilette. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur, Kinderzimmer und ein weiteres kleines Zimmer. Durch die Diele (Groot Deel) ist der Wohnbereich mit dem Stallbereich verbunden. Dieser bietet einen Stall sowie eine Tenne mit offenem Heuboden.

Das Platzangebot wird durch einen Hochkeller (Kartoffelkeller) und eine Blechgarage abgerundet. Ebenfalls befinden sich auf dem Grundstück einige Nebengebäude, die in die Jahre gekommen

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](#)

und sanierungsbedürftig sind. Das Highlight des Angebots ist hier das ca. 8.210 m² große Grundstück mit Weideland. Dieses ist ideal geeignet für Tierhaltung und bietet Ihnen noch viele weitere Nutzungsmöglichkeiten. Von Ihrer Terrasse aus genießen Sie entspannte Feierabendstunden mit unverbautem Blick auf Wiesen und Felder und beobachten dabei Ihre Kinder beim Spielen im großzügigen Garten. Dank der nahezu Alleinlage und der weit entfernt liegenden Nachbarn genießen Sie hier ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit. Baurechtlich befindet sich die Immobilie im Außenbereich. Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier Ihr einzigartiges Eigenheim mit tollem Grundstück in idyllischer toller Lage zu einem bezahlbaren Preis! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Die Immobilie wird ungeräumt 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

- Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung; teilweise Einfachverglasung
- teilweise Außenjalousien
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Junkers, Bj. ca. 2013)
- Einbauküche
- Badezimmer (Badewanne und Waschbecken)
- Separate Toilette
- Kläranlage (3-Kammer-System)
- Terrasse
- Hochkeller (Kartoffelkeller)
- Stall
- Tenne mit offenem Heuboden
- Blechgarage
- Zisterne
- idyllischer Garten mit angrenzendem Weideland

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](#)



LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

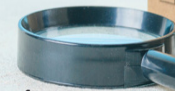
Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

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](#)