WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 051-2026-123

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Moormerland!

Eckdaten

Kaufpreis	***259.000,00 €***

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	*30,0 m²*
Grundstücksfläche	*829,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1983*
Zustand	*Gepflegt*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*28.07.2036*
Energiekennwert	*104.70 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1983*
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

Diese beliebte Seitenstraße der Siedlung in Neermoor-Kolonie ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Hier können Kinder noch auf der Straße spielen! Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit den hier so typischen Fehnlandschaften! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Städtedreieck Leer, Emden und Aurich. Dieses macht den Standort auch für Berufspendler so attraktiv! Die nächste Zufahrt zur A 31/28 erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Autominuten.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses charmante Einfamilienhaus in einer zentralen und dennoch ruhigen sowie beliebten Wohnlage von Moormerland. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gewachsenen Nachbarschaft, in der Kinder noch unbeschwert auf der Straße spielen können, ein ideales Zuhause für Familien.

Die Immobilie wurde ca. 1983 als ebenerdiges Einfamilienhaus errichtet. Bereits kurze Zeit später erfolgte der vollständige Ausbau des Dachgeschosses, sodass heute eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m² auf zwei Ebenen zur Verfügung steht. Das Haus überzeugt durch eine grundsolide Bausubstanz sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre und bietet die ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde im Jahr 2003 die Gasheizung erneuert. Darüber hinaus wurden ca. 2016 das Badezimmer sowie das Gäste-WC im Erdgeschoss vollständig modernisiert. Ebenfalls wurden alle Innentüren im Erdgeschoss durch hochwertige, weiße Landhaustüren ersetzt. Dennoch sind überschaubare und gut kalkulierbare Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten einzuplanen. Mit einer durchdachten Planung lässt sich hier jedoch in kurzer Zeit ein modernes und behagliches Zuhause schaffen.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen eine Diele, Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer, Flur, Esszimmer (Gästezimmer), Schlafzimmer, Zimmer (Büro), Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in Flur, Kinderzimmer I, Bodenraum, Badezimmer sowie Kinderzimmer II.

Das Platzangebot wird durch eine großzügige Flachdachgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor komfortabel ergänzt. Zusätzlich verfügt die Garage bereits über eine installierte Ladestation für Elektrofahrzeuge und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Besonders

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

hervorzuheben sind die beiden Terrassen, die zu jeder Tageszeit den passenden Platz zum Entspannen bieten. Die großzügige Hauptterrasse erreichen Sie sowohl über das Wohnzimmer als auch über die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Eine zweite, gemütliche Holzstegterrasse ist direkt vom Esszimmer aus zugänglich. Je nach Sonnenstand können Sie so jederzeit Ihren persönlichen Lieblingsplatz im Garten wählen.

Das Grundstück ist schön eingewachsen und nahezu uneinsehbar, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet wird. Der pflegeleicht angelegte Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Spiel und Freizeit sowie weiteres Gestaltungspotenzial nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Dieses Einfamilienhaus bietet die ideale Kombination aus solider Bausubstanz, familienfreundlicher Lage und einem attraktiven Entwicklungspotenzial. Eine Immobilie mit viel Charme und besten Voraussetzungen, um sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. 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

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden im gesamten Erdgeschoss
- Gaszentralheizung (Fabrikat: ATAG mit Speicher, Bj. ca. 2003)
- Fußbodenerwärmung in Küche, Badezimmer und Gäste-WC
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Dusche, Waschbecken und Toilette)
- Badezimmer DG (Dusche, Waschbecken und Toilette)
- Gäste-WC
- Flachdachgarage mit E-Ladestation
- 2 Terrassen, davon eine Teilüberdacht, ein Freisitz
- 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