



Objektnummer 051-2026-125

Gepflegter Bungalow mit traumhaftem Garten in ruhiger Lage von Neermoor-Kolonie!

Eckdaten

Kaufpreis

279.000,00 €

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	130,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	816,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.07.2036
Energiekennwert	82.70 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1984
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 Siedlung in Neermoor-Kolonie ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Dort wohnen wo Andere Urlaub machen! 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

In ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Neermoor-Kolonie erwartet Sie dieser gepflegte Bungalow aus besten Händen mit viel Platz, einem wunderschönen Garten und zahlreichen Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnideen umzusetzen.

Der im Jahr ca. 1984 erbaute Bungalow bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem ca. 816 m² großen Grundstück. Besonders angenehm ist der ebenerdige Wohnbereich im Erdgeschoss. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und macht die Immobilie daher für Senioren besonders interessant. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich instandgehalten und gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. Es wurden außerdem bereits einige Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurden beispielsweise ca. 2005 zwei neue Fenster im Wohnzimmer eingebaut, ca. 2012 eine neue Gasheizung installiert, die Fliesen im Erdgeschoss ca. 2015 erneuert, ca. 2025 alle Dachrinnen inklusive Fallrohre erneuert und ca. 2026 der Schornstein neu verkleidet. Auch die Innenräume wurden regelmäßig renoviert. Mit überschaubaren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen lässt sich hier ein wahres Wohnjuwel schaffen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Diele, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse, Küche ebenfalls mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse, Flur, Badezimmer, Heizungsraum (HWR) sowie ein Büro. Von dem Flur aus gelangen Sie außerdem in den Garagenzwischenbau, der einen großen Abstellraum mit Zugang zur Garage bietet. Das Dachgeschoss wurde um ca. 2005 zu einem gemütlichen Gästebereich ausgebaut. Hier befinden sich ein großer Flur, Abstellraum, Gästezimmer sowie ein Duschbad.

Auch im Außenbereich hat diese Immobilie einiges zu bieten. Die Flachdachgarage mit elektrischem Sektionaltor sorgt für einen komfortablen Stellplatz. Das Sektionaltor sowie das Dach der Garage wurden ca. 2025 erneuert. Für zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobby und Freizeit

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](#)

steht Ihnen ein großer Holzschuppen zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil ist der Wohnmobilstellplatz mit Stromanschluss direkt am Haus. Die teilüberdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz für gemütliche Frühstücke, Nachmittage im Grünen oder entspannte Abende. Das eigentliche Highlight erwartet Sie jedoch im Garten. Das ca. 816 m² große Grundstück wurde liebevoll und pflegeleicht angelegt und bietet eine ganz traumhafte Atmosphäre. Zwei Teiche, ein kleiner Bachlauf und ein gemütlicher Freisitz verleihen dem Garten einen idyllischen Charakter. Gleichzeitig bietet der Garten viel Privatsphäre und ausreichend Raum, um die Sonne zu genießen, Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen oder einfach die Ruhe zu genießen.

Dieser Bungalow verbindet komfortables Wohnen auf einer Ebene, ein großzügiges Raumangebot und einen traumhaften Garten. Mit überschaubaren weiteren Modernisierungsmaßnahmen können Sie dem Bungalow Ihren ganz persönlichen Stil verleihen und sich hier ein Zuhause schaffen, in dem Sie sich langfristig wohlfühlen können.

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
- teilweise Außenjalousien
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Wolf, Bj. ca. 2012)
- Fußbodenerwärmung in Diele, Küche und Badezimmer EG
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette)
- Duschbad DG (Dusche, Waschbecken und Toilette)
- Kaminofen im Wohnzimmer
- überdachte Terrasse, Holzsteg Terrasse und Freisitz
- Flachdachgarage mit Werkecke und Abstellraum
- Wohnmobilstellplatz
- Großer Holzschuppen
- Traumhafter Garten mit 2 Teichen und Bachläufen

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!



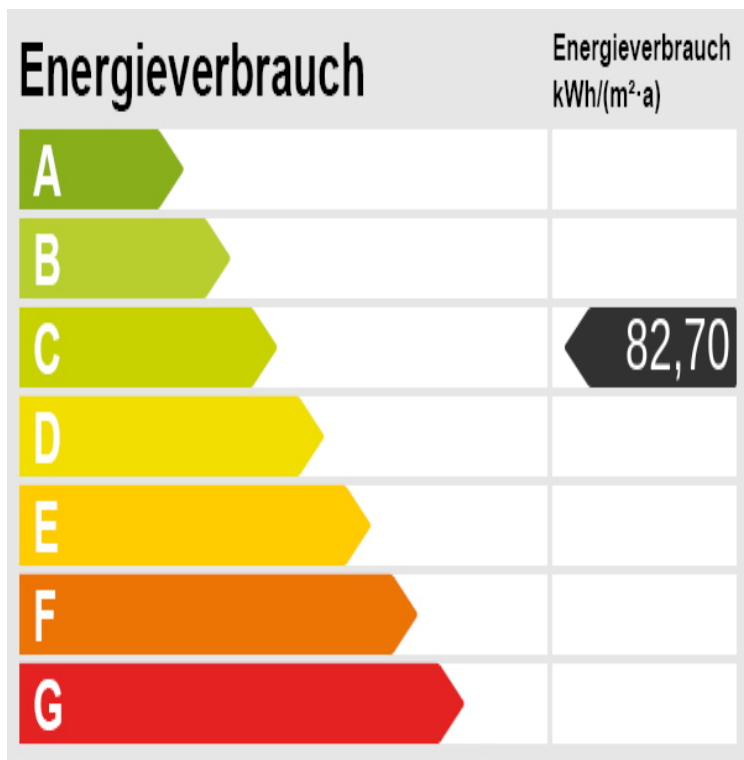
Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



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](#)



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](#)