





Objektnummer 051-2026-126

Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 1ha Weideland in idyllischer Wiekenlage von Moormerland-Jheringsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis	***269.000,00 €***

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	40,0 m²
Grundstücksfläche	11.596,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2036
Energiebedarf	218.50
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1968
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.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein großzügiges Familienhaus in idyllischer Wiekenlage? Dann sind Sie hier genau richtig! Dieses tolle Einfamilienhaus aus besten Händen sucht neue Eigentümer!

Hier dürfen wir Ihnen ein solides Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Jheringsfehn anbieten. Die Immobilie wurde ca. 1968 erbaut und ca. 1978 durch einen Flachdachanbau am Wohnzimmer erweitert. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m² und besticht durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Einfamilienhaus wurde über die Jahre hinweg stets gepflegt und laufend instand gehalten. Durch die Eigentümer wurden bereits einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurde beispielsweise ca. 1999 das Badezimmer im Dachgeschoss saniert, etwa 2009 einige Fenster ausgetauscht und ca. 2010 das Badezimmer im Erdgeschoss sowie das Gäste-WC ca. 2023 saniert. Die letzte größere Modernisierungsmaßnahme war 2023 der Austausch der Heizungsanlage. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre renoviert. Weitere gut kalkulierbare Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten sind hier sicherlich noch erforderlich, doch mit etwas Handwerklichem Geschick können Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen und das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Windfang, Flur, Gäste-WC, Badezimmer, Büro, Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, Küche mit Zugang zum Esszimmer sowie zur überdachten Terrasse und ein weiterer kleiner Windfang. Das Dachgeschoss bietet einen Flur, separate Toilette, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, kleiner Flur, Kinderzimmer I sowie Kinderzimmer II. Das Dachgeschoss ist so gestaltet, dass es wie eine Einliegerwohnung genutzt werden kann und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Platzangebot wird durch drei Kellerräume abgerundet. Die Doppelgarage mit zwei angrenzenden Abstellräumen (Werkraum und HWR) bietet praktische Nutzungs- und Abstellflächen

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

für Fahrzeuge, Werkzeuge oder Hobbys. Von Ihrer überdachten Terrasse aus genießen Sie entspannte Feierabendstunden und beobachten dabei Ihre Kinder beim Spielen im großzügigen Garten. Auf Ihrer zweiten Terrasse können Sie den Tag mit Ihren Freunden und Familie bei einem gemütlichen Grillabend ausklingen lassen. Zusätzlich bietet Ihnen der Balkon einen idyllischen und unverbauten Blick auf Ihr eigenes Weideland. Das besondere Highlight dieser Immobilie ist das großzügige, ca. 1 ha große Grundstück mit eigenem Weideland, welches sich direkt am Grundstück befindet. Ob für Pferdehaltung, andere Tiere oder als großzügige Freifläche, hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten. Das Weideland verfügt außerdem über eine eigene Zuwegung. Die weitläufige Grünfläche verbindet das Wohnen mit viel Natur und schafft gleichzeitig wertvollen Freiraum direkt vor der eigenen Haustür. Besonders für Tierhalter und Naturliebhaber bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, Wohnen und ländliches Leben auf besondere Weise miteinander zu verbinden. Das Weideland ist verpachtet. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial, das Ihnen dieses Einfamilienhaus mit dem Grundstück bietet. Mit etwas Planung, Kreativität und handwerklichem Geschick erschaffen Sie hier Ihr Traumhaus! 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 Außenjalousien
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Meisterlinie, Bj. ca. 2022/2023)
- 2 Einbauküchen
- Badezimmer EG (Dusche und Waschbecken)
- Badezimmer DG (Dusche und Waschbecken)
- Gäste WC
- Separate Toilette DG
- 2 Terrassen, davon eine überdacht
- Balkon
- 3 Kellerräume und Kriechkeller
- Doppelgarage mit Abstellraum und HWR
- idyllischer Garten
- Großes Weideland
- Rückwertig unverbaut

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

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. Sollten für die angebotene Immobilie mehrere Kaufangebote abgegeben werden, behalten wir uns vor, den Verkauf im Rahmen eines Bieterverfahrens fortzuführen und die Immobilie an den Meistbietenden zu veräußern.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





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