



Objektnummer 051-2026-130

Ebenerdige und top vermietete Doppelhaushälfte nahe des Pflege und Wohnparks in Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis **209.000,00 €**

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	63,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	310,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.10.2036
Energiekennwert	97.70 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2017
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

Absolute Bestlage in einer ruhigen Seitenstraße. Hier wurde besonderen Wert auf eine Verkehrsführung gelegt, welche nur wenig Autoverkehr zulässt. Die Ortschaft Veenhusen finden Sie in der Gemeinde Moormerland inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Erleben Sie die Vorzüge in der für diese Region so typischen Moor- und Fehnlandschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich selbstverständlich im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Leer ist nur ca. 8 Kilometer und die nächste Zufahrt zur A 31/28 nur wenige Autominuten entfernt.

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](#)

Objektbeschreibung

**Sie möchten Ihr Kapital anlegen, dann sind Sie hier genau richtig!
Gute Vermietbarkeit, ruhige Lage, fairer Preis!**

Hier dürfen wir Ihnen eine top vermietete und moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 anbieten. Ca. 63 m² ebenerdige Wohnfläche ermöglichen ein komplettes Wohnen ohne Hindernisse bis ins hohe Alter. Weitere Highlights der Immobilie sind die großzügig geschnittenen Innentüren, eine große Terrasse sowie ein kleiner, pflegeleichter Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zusätzlichen Stauraum bietet die großzügige Abstellfläche im Dachgeschoss. Für ein angenehmes Wohnklima und höchsten Komfort sorgt zudem die durchgängige Fußbodenheizung, die sich durch sämtliche Räume der Immobilie erstreckt.

Die Haushälfte ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Abstellraum und eine Küche ebenfalls mit Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer, bereits gedämmter Bodenraum, welcher mit überschaubarem Aufwand ausgebaut werden könnte. Ca. 30 m² zusätzliche Wohnfläche würden so entstehen. Weiterhin gehört eine Blechgarage mit Abstellraum und eine teilüberdachte Terrasse mit kleinem Garten zur Haushälfte.

Attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnisses, der guten Vermietbarkeit und der zu erwartenden attraktiven Rendite bietet diese Immobilie eine solide und interessante Kapitalanlage. Mit Nettomieteinnahmen von ca. 6.000 € jährlich kann sich die Immobilie – abhängig von der individuellen Finanzierung – durch die laufenden Mieteinnahmen zu einem großen Teil selbst tragen. Besonders hervorzuheben ist die langjährige Vermietung an die erste Mieterin, die die Doppelhaushälfte seit vielen Jahren wie ihr eigenes Zuhause behandelt. Dies unterstreicht die hohe Wohnqualität und nachhaltige Vermietbarkeit. Eine attraktive Möglichkeit, heute zu investieren, laufende Mieterträge zu erzielen und sich gleichzeitig die Option einer späteren Eigennutzung zu sichern. Da der Verkauf der Immobilie die Genehmigung des Betreuungsgerichts benötigt, ist hier eine Übernahme der Immobilie nach Absprache im Frühjahr/Sommer 2027 möglich.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

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 Dreifachverglasung*
- *Außenjalousien*
- *Gaszentralheizung (Fabrikat: Wolf, mit Speicher und Solarpaket, Bj. 2017)*
- *Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss*
- *Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC*
- *großer und gedämmter Bodenraum (ausbaufähig)*
- *Blechgarage mit separatem Abstellraum*
- *Terrasse mit massiver Trennwand*
- *pflegeleicht angelegter kleiner Garten*
- *die Einbauküche sowie die Terrassenüberdachung und die Gartenanlage sind im Eigentum der Mieter!*

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

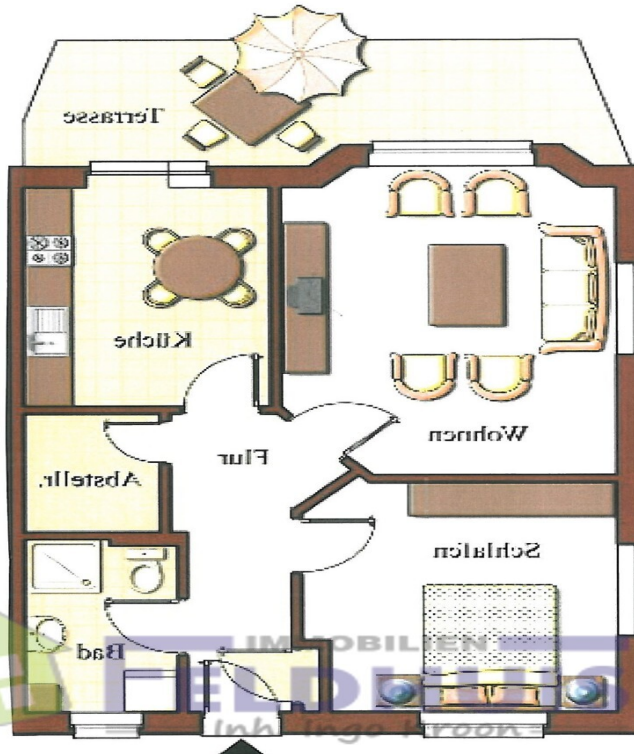
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)

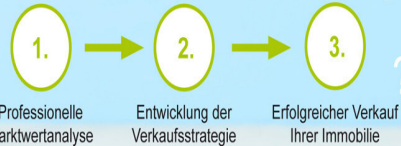


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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

