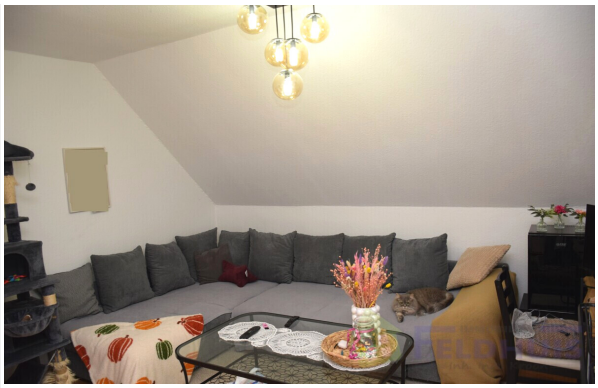
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 051-2026-131

Kapitalanlage! Gut vermietete Dachgeschosswohnung in gefragter Wohnlage von Moormerland-Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis	***109.900,00 €***

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	*6,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1999*
Zustand	*Gepflegt*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*06.11.2028*
Energiebedarf	*140.40*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1997*
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

Sie möchten in einer der besten Lagen Moormerlands wohnen? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese beliebte, kleine Seitenstraße in der Ortschaft Veenhusen 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 per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Die Freie Christliche Schule Ostfriesland befindet sich ebenso in angenehmer Entfernung.

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.

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

Eine ideale Einsteigerimmobilie als Kapitalanlage! Gut vermietete Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Moormerland!

Dieses 4-Familienhaus wurde im Jahre 1999 in Massivbauweise erstellt, getrennte Versorgungsanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden. Die Wohnung verfügt über ca. 62 m² Wohnfläche und ist aufgeteilt in Windfang, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum/Heizung und ein Badezimmer. Über eine Raumspartreppe erreichen Sie den Spitzboden. Hier befindet sich ein kleiner Vorflur sowie ein weiterer Bodenraum, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zu der Wohnung gehören weiterhin ein Balkon, ein externer Abstellraum sowie ein PKW-Stellplatz.

Es handelt sich hierbei um eine gepflegte Wohnung mit guten Mietern. Die Mieter wohnen seit ca. 2023 in dieser Wohnung, das Mietverhältnis verlief bislang stets sehr unkompliziert. Die Mieter haben das Mietverhältnis jedoch bereits zum 31.01.2027 gekündigt.

Die Wohnung ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in eine eigenständige Eigentumseinheit aufgeteilt. Das Objekt wird durch eine ortsansässige Hausverwaltung betreut. Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Es können Nettomieteinnahmen von ca. 5.400,00 € im Jahr erwartet werden. Entscheiden Sie sich für diese Immobilie: guter Zustand, gute Rendite und ein fairer Kaufpreis!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Eine Übernahme ist kurzfristig möglich!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- größtenteils Außenjalousien
- Gaszentralheizung Bj. 1999
- ausgebauter Spitzboden
- getrennte Versorgungsleitungen
- getrennte Hauseingänge
- Balkon
- Freistellplatz
- externer Abstellraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Garten

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