



IMMOBILIEN  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon



Objektnummer: 2022-142

**Neuankündigung! Exklusive Neubauwohnungen in zentraler Wohnlage von Warsingsfehn zum Kauf oder zur Miete!**

### **Eckdaten**

<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Energieausweis ist in Bearbeitung</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwp</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Objektbeschreibung**



# IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

## **Objekttitel**

**Neuankündigung! Exklusive Neubauwohnungen in zentraler Wohnlage von Warsingsfehn zum Kauf oder zur Miete!**

## **Lage**

**Genießen Sie die Vorzüge einer echten Top-Lage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Ort und sind auch fußläufig zu erreichen!**

**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.**

## **Ausstatt\_beschr**

**Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung / elektrische Rollläden / Fußbodenheizung / Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage / Luft u. Wasser-Wärmepumpensystem / Fliesen in Bädern deckenhoeh / Fahrstuhl / Balkon oder Terrasse / Malerarbeiten und Bodenbeläge inklusive / Gemeinschaftlicher Sat-Anlage / externer Abstellraum / PKW-Stellplatz / Besucherparkplätze.**

## **Objektbeschreibung**

**Hier entsteht ein optisch sehr ansprechendes Mehrparteienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten in bester Lage von Warsingsfehn! Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss entstehen je drei moderne Wohnungen sowie 2 Wohnungen im 2. Obergeschoss.**

**Überzeugen Sie sich von der gelungenen Raumaufteilung, die jeder Altersklasse einen hohen Wohnkomfort bietet. Ein Personenaufzug im Haus nimmt Ihnen lästiges Treppensteigen ab. Ein Balkon oder eine Terrasse ist selbstverständlich vorhanden. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein PKW-Stellplatz und ein externer Abstellraum. Auch weitere Besucherparkplätze werden eingeplant!**

**Die Wohnungen sind z. B. wie folgt aufgeteilt: Flur, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer, Zimmer/Büro, Wohn-Essküche mit Zugang zum Balkon oder Terrasse.**

**Die hochwertige und moderne Ausstattung wird sicherlich auch Sie überzeugen! Die Wohn- und Schlafräume werden mit einem Vinylboden ausgestattet. Flur, Abstellräume und Bäder werden ebenfalls nach Ihren Wünschen mit Fliesen gestaltet. Weiterhin verfügen die Fenster über elektrische Rollläden. Die gesamte Immobilie wird über eine Fußbodenheizung beheizt, als Wärmeerzeuger dient hier ein Luft/Wasser-Wärmepumpensystem. Außerdem verfügt die Immobilie über eine dezentrale Belüftungsanlage, die Ihnen ein gemütliches Raumklima ermöglicht.**

**Die Wohnungen verfügen alle über eine Wohnfläche zwischen 75 m<sup>2</sup> und 95 m<sup>2</sup> und befinden sich je nach Größe preislich zwischen 269.000,00 € und höchstens 279.000,00 €!. Der Mietpreis beträgt bei ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche 700,00 € kalt zzgl. der Nebenkosten.**

**Ein Energieausweis lt. EnEv ist in Vorbereitung!**