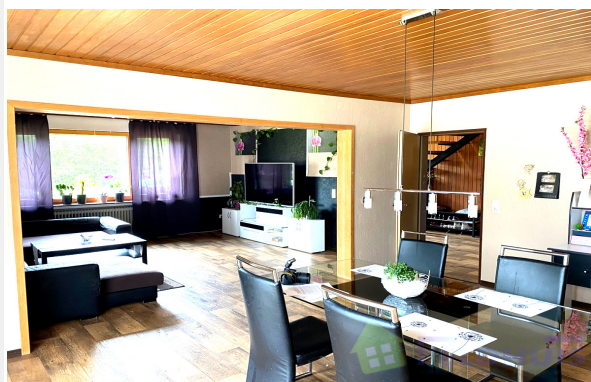




Objektnummer 2022-161

Gut vermietetes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaufpreis

210.000,00 €

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	60,0 m²
Grundstücksfläche	739,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1975
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2032
Energiebedarf	229.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

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 Warsingsfehn ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. 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 benfalls 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

Hier dürfen wir Ihnen ein absolut solides Einfamilienhaus in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Warsingsfehn anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m² und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1975 erbaut. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und gepflegt, bedarf aber inzwischen einer gewissen Schönheitskur. So wurde beispielsweise die Heizung bereits ca. 2017 ausgetauscht, 2010 teilweise neue Fenster eingebaut und die Dachbelegung um 2015 neu beschichtet. Weitere überschaubare Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum von der eigenen Kapitalanlage erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, großer Wohn-Essbereich, Küche, kleiner Hochkeller, Badezimmer, Gäste-WC und Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, Schlafzimmer, Duschbad und zwei weitere Zimmer.

Das Platzangebot wird durch eine Garage mit vorgebautem Carport und einem externen Abstellraum (Werkstatt) abgerundet, welcher Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ihren Feierabend können Sie ungestört auf den beiden Terrassen genießen. Der pflegeleicht angelegte Garten verschafft Ihnen noch einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung! Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier eine beliebte Kapitalanlage.

Es handelt sich hier um erstklassige Mieter! Das Mietverhältnis läuft bereits seit 2013! Es können hier Nettomieteinnahmen von ca. 7.920,00 € im Jahr erwartet werden. Entscheiden Sie sich für diese Immobilie: Guter Zustand und ein fairer Kaufpreis! Eine Immobilie mit umfangreichem Entwicklungspotenzial!

Eine Übernahme ist kurzfristig möglich! Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Ausstattung

Kunststofffenster mit zweifach Isolierverglasung und teilweise Holzfenster mit Zweifachverglasung / teilweise Rollläden / Gasheizung (Fabrikat: Wolf, Bj. 2017) / zwei Badezimmer (EG: mit Badewanne, Dusche und Waschbecken, DG: Dusche, WC, Waschbecken / Gäste-WC / Terrasse / Hochkeller / Garage mit Abstellraum / Carport / 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. 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

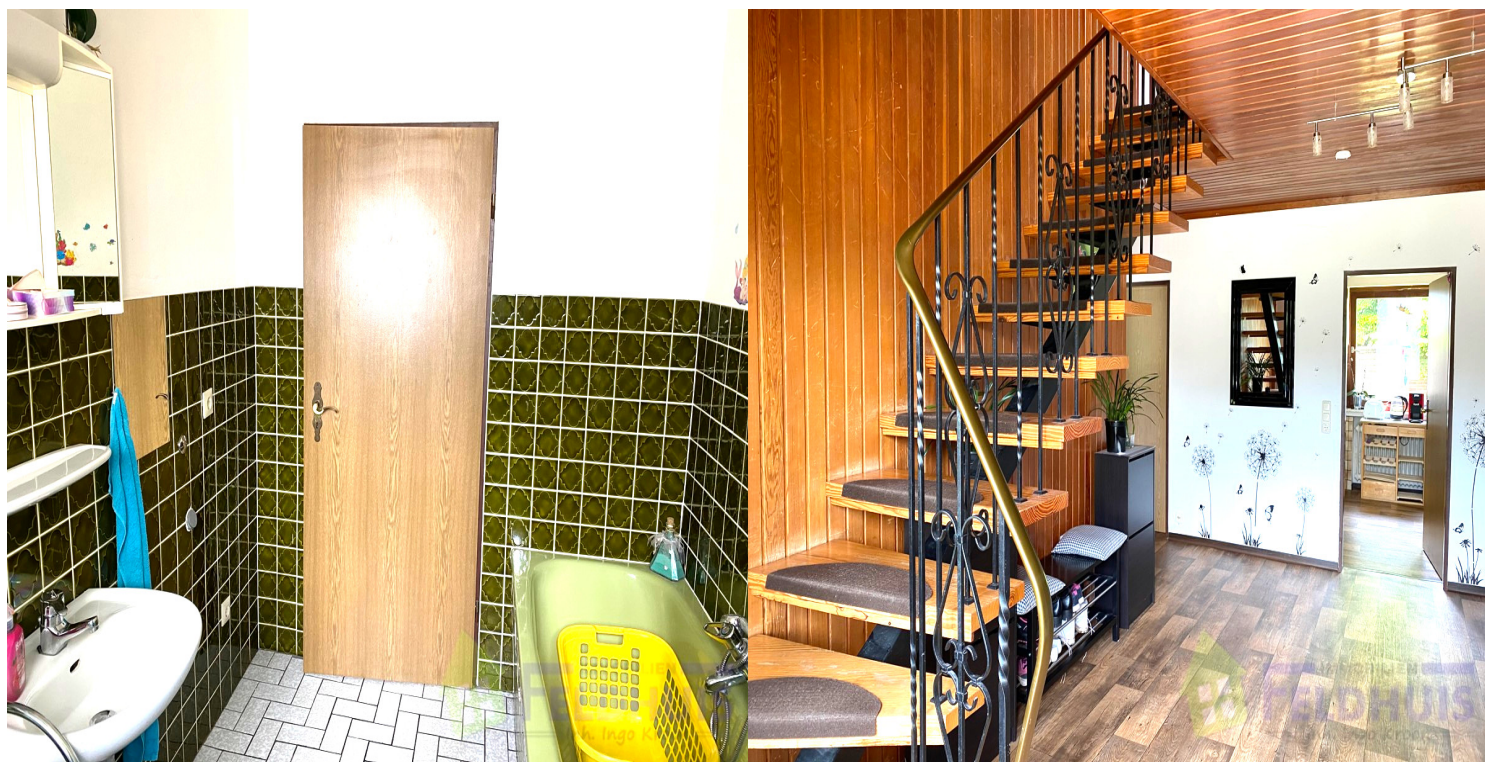
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)



LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf

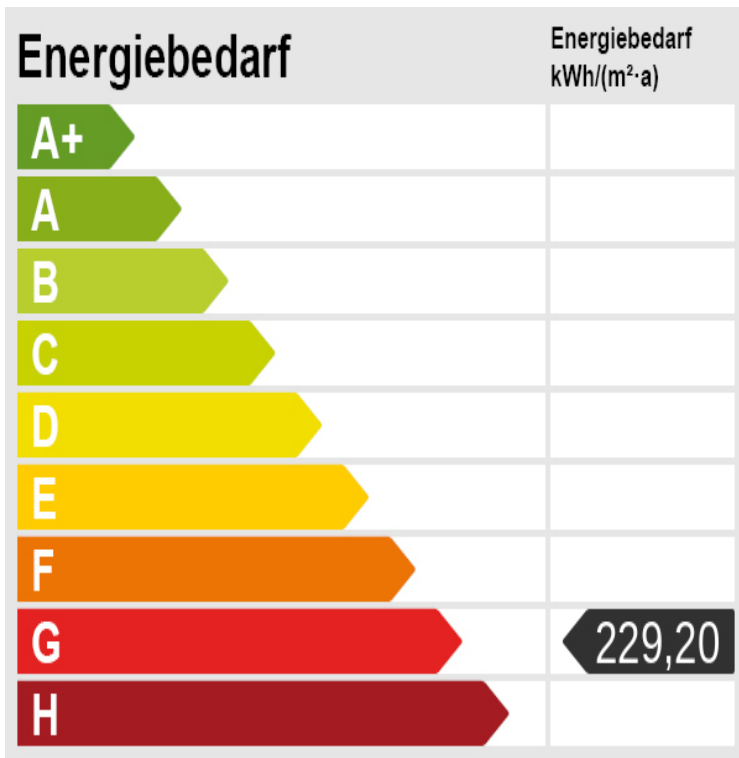


Wir erstellen außerdem:

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](#)