



Objektnummer 2022-194

## ***Aufgepasst! Teilsaniertes Einfamilienhaus in Jheringsfehn mit großem Grundstück!***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis***

**189.000,00 €**

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>3.807,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.08.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>238.90</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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! Genießen Sie die idyllische und verkehrsgünstige Lage inmitten der für diese Region Ostfrieslands so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. 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) ist 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.***

**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 suchen eine Immobilie in typischer Fehnlandschaft? Dann sind Sie hier richtig! Dieses solide Einfamilienhaus aus besten Händen sucht neue Besitzer!***

***Hier dürfen wir Ihnen ein absolut solides Einfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage von Jheringsfehn anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup> und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1964 erbaut und wurde laufend instandgehalten, stets gepflegt und verfügt über eine solide Bausubstanz. So wurde beispielsweise ca. 2017 das Dach komplett neu eingedeckt und isoliert, und ein großer Teil der Fenster ausgetauscht. Weitere Modernisierungsmaßnahmen erfolgten ca. 2023: Hier wurde die Gasheizung ausgetauscht und die restlichen alten Holzfenster durch Kunststofffenster ersetzt. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre renoviert. Weitere überschaubare Modernisierungsmaßnahmen sind sicherlich noch erforderlich. Mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen!***

***Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Esszimmer mit angrenzendem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Zugang zur Terrasse und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, ein Zimmer mit Waschbecken, ein weiteres Zimmer und ein Schlafzimmer.***

***Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten ein Vorratskeller, ein Holzschuppen und zwei Fachdachgaragen. Ihren Feierabend können Sie auf Ihrer Terrasse genießen. Als Highlight steht Ihnen das große und pflegeleicht angelegte Grundstück zur Verfügung. Dies verschafft Ihnen noch einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung! Ein gemütliches Eigenheim in toller Wohnlage! Baurechtlich befindet sich die Immobilie im Außenbereich. Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier ein beliebtes und gemütliches Eigenheim mit tollem Grundstück in toller Lage zu einem bezahlbaren Preis! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!***

***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**

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Bj. 2012 und 2023)
- teilweise Rollläden
- Gasheizung (Bj. ca. 2023)
- Einbauküche
- Vorratskeller (feucht)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Holzschuppen
- zwei Flachdachgaragen
- Terrasse
- großer Garten

### **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/](http://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](#)

### 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!



**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](#)