



IMMOBILIEN **FELDHUIS**

Inh. Ingo Kroon



Objektnummer: 2023-280

Gepflegtes und modernisiertes Wohnhaus in zentraler Lage von Moormerland!

Eckdaten

Kaufpreis	219.000,00 €
Wohnfläche	169,0 m²
Nutzfläche	50,0 m²
Grundstücksfläche	908,0 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1968
Zustand	MODERNISIERT



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2032
Energiebedarf	221.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Jahrgang des Energieausweises	2014
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Objektbeschreibung

Objekttitel

Gepflegtes und modernisiertes Wohnhaus in zentraler Lage von Moormerland!

Lage

Diese beliebte Sackgassenlage der Siedlung in Neermoor-Kolonie ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Hier können Kinder noch auf der Straße spielen! Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

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.

Ausstatt_beschr

Kunststofffenster mit zweifach Isolierverglasung / Gasheizung (Fabrikat: Buderus, mit Speicher, Bj. Feb. 2023) / größtenteils isoliert / teilweise neue Elektroverteilung / überdachte Terrasse mit seitlichem Windschutz / Vorratskeller / Flachdachgarage mit Garagentüren / zwei Schuppen / zwei Gewächshäuser / großes Blockhaus mit Bar / Carport / Garten.



Objektbeschreibung

Solides und modernisiertes Einfamilienhaus mit viel Potenzial!

Dieses Einfamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgassenlage der zentral gelegenen und ruhigen Siedlung von Moormerland. Hier können Ihre Kinder noch mit Ihren Freunden auf der Straße spielen. Das Haus wurde ca. 1969 gebaut und in den 80ern durch einen Anbau erweitert. Die Eigentümer haben viel Wert auf eine gute Ausstattung der technischen Anlagen gelegt. So wurde das Haus größtenteils modernisiert. Es wurde die Elektroverteilung beinahe komplett erneuert, die Heizungsanlage Anfang diesen Jahres ausgetauscht, größtenteils die Fenster erneuert, große Teile des Hauses isoliert und teilweise Fußbodenbelege und Deckenverkleidungen ausgetauscht. Das Haus verfügt über eine gute Grundsubstanz, allerdings müssen Sie in Zukunft mit weiteren kleineren Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen rechnen. Mit etwas wenig Aufwand gestalten Sie sich Ihr gemütliches Eigenheim nach Ihren eigenen Vorstellungen!

Sie betreten dieses Einfamilienhaus über die Diele und erreichen von dort aus ein großes Zimmer, was derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Dieses wäre allerdings auch als weiteres Schlafzimmer in Erdgeschoss nutzbar. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss das gemütliche Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzendem Schlafzimmer. Des Weiteren befinden sich hier eine Küche mit Zugang zur Terrasse und ein Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer Flur, ein weiteres Zimmer, ein Durchgangszimmer und ein einladendes großes Zimmer mit eigener Cocktailbar, das derzeit als Büro und Gästezimmer genutzt wird. Zusätzlich verfügt das Dachgeschoss über eine eigene Küche mit Zugang zu einem geräumigen Badezimmer. Dies bietet Ihren Kindern oder Ihren Gästen Ihr eigenes kleines Reich zum Wohlfühlen.

Weiteren Platz für Hobby und Handwerk bietet die massive Flachdachgarage mit Werkecke, ein angebauter Schuppen, ein weiterer Schuppen und zwei Gewächshäuser. Weitere Annehmlichkeiten sind hier das hochwertige Blockhaus mit eigener Bar, die überdachte und windgeschützte Terrasse und der große traumhafte Garten. Ihrer nächsten Sommerparty mit gemütlichem Beisammensein steh bei dieser Voraussetzung nichts mehr im Wege! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Sonstige_angaben

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/