



Objektnummer: 2023-283

**Tierliebhaber, Selbstversorger oder Großfamilie aufgepasst. Großes Fehnhaus in ländlicher Lage mit ca. 7600 m<sup>2</sup> Grundstück in Warsingsfehn!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>279.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>208,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>7.890,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>



# IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.04.2031</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>203.80 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Objekttitel**

**Tierliebhaber, Selbstversorger oder Großfamilie aufgepasst. Großes Fehnhaus in ländlicher Lage mit ca. 7600 m<sup>2</sup> Grundstück in Warsingsfehn!**

### **Lage**

**"Ein tolles Haus im Grünen" Echtes Landleben - echtes Ostfriesland! Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ländlichen und idyllischen Lage, aber dennoch sehr zentral in der Gemeinde Moormerland, im Ortsteil Warsingsfehn. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten vom Haus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. erreichen Sie in ebenfalls in wenigen Minuten. Auch die Städte Leer und Aurich sind nur wenige Kilometer entfernt.**

### **Ausstatt\_beschr**

**Kunststofffenster mit zweifach Verglasung / größtenteils Außenjalousien / EWE-Wärme-Plus-Anlage – Gasheizung mit Speicher (Fabrikat: Vaillant Bj: ca 2020) / Fußbodenerwärmung in der Küche / Glasfaseranschluss / Ofenanschluss im Esszimmer / Kammersystem (Kläranlage) abgenommen bis ca. 2025 / Badezimmer EG (Dusche, WC, Waschbecken), DG (Dusche, WC, Waschbecken) / Jacuzzi / Einbauküche / überdachte Terrasse / zweite Terrasse mit Markise / Stabmattenzaun (ca. 163 cm) / massives Stallgebäude mit Garage / Schuppen (Partyhütte) / Offenstall aus Holz / großes Grundstück.**



## **Objektbeschreibung**

**Hier können sie sich noch selbst verwirklichen! Egal ob Tierhaltung direkt am Haus oder ausreichend Platz für Ihre „Rasselbande“. Hier ist vieles möglich!**

**Wir dürfen wir Ihnen ein großes Fehnhaus in interessanter ländlicher Lage von Moormerland-Warsingsfehn anbieten. Die Immobilie wurde ca. 1920 als klassisches Fehnhaus erbaut und ca. 1995 durch einen Anbau erweitert, es verfügt nun eine Wohnfläche von ca. 208 m<sup>2</sup>. Im Laufe der Jahre wurden bereits einige Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, so wurden beispielsweise ca. 2021 die Badezimmer saniert, teilweise Fenster ausgetauscht, größtenteils Innentüren ausgetauscht, neue Haustüren eingebaut, neue Räume geschaffen, eine neue EWE-Wärme-Plus Heizung verbaut und Fußbodenerwärmung in der Küche verlegt. Weitere Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Mit etwas handwerklichen Geschick können Sie hier Ihre Wohnräume verwirklichen und Ihre eigenen Ideen einbringen. Eine Immobilie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial!**

**Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Esszimmer mit Durchreiche zur Küche, Ofenanschluss, kleiner Bar und Zugang zur Terrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Badezimmer und ein großer Hauswirtschaftsraum. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein Spielzimmer mit Zugang zu einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einem weiteren Zimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Flur, ein großes geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Durchgangszimmer und ein Schlafzimmer/ Hobbyraum. Weiterhin findet sich im Dachgeschoss ein zweites großes geräumiges Zimmer mit Zugang zu einem weiteren kleinen Flur. Von dort aus gelangen Sie in ein Zimmer mit Küchenanschlüssen (derzeit ein Schlafzimmer) und in ein Badezimmer.**

**Weiterer Platz für Familie, Hobby und Handwerk bieten Ihnen hier die zahlreichen Nebengebäude. Unter anderem ein Schuppen der als Partyhütte genutzt wird und ein massives Stallgebäude bestehend aus einem Flur, zwei Räumen mit zwei Boxen für evtl. Hühner oder Schafe, einer Garage und einen weiteren Raum. In diesem Raum sollte eine kleine Wellnessoase entstehen. Der derzeit dort stehende Jacuzzi soll übernommen werden. Hinter dem Stallgebäude befindet sich noch eine ältere hohe Überdachung, die evtl. für das unterstellen eines Bootes optimal nutzbar wäre. Das Highlight des Angebots ist hier das ca. 7890 m<sup>2</sup> große Grundstück. Dies ist ideal geeignet für Tierhaltung und bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Zudem ist das vordere Grundstück mit einem hohen Stabmattenzaun umzäunt, dies ist optimal für evtl. Hundehaltung oder Tierhaltung direkt vorm Küchenfenster. Der hintere Grundstücksteil wird derzeit als Weide genutzt, dieser ist bereits zur Hälfte eingelitzt und mit Pfählen versehen. Ein älterer Offenstall aus Holz gehört ebenfalls dazu. Unter Ihrer überdachten Terrasse oder auf Ihrer zweiten Terrasse mit Markise können Sie entspannt Ihren Feierabend genießen und Ihren Kindern beim Spielen im großen Garten zu gucken.**

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten, welche dieses Wohnhaus und das Grundstück bieten!**

**Keine zusätzliche Käuferprovision!  
Die Immobilie befindet sich im Außenbereich!**



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/](http://www.feldhuis.de/datenschutz-php/)*