



Objektnummer 2024-320

Aufgepasst! Top gepflegtes Familienhaus in Veenhusen sucht neuen Eigentümer!

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](#)

Wohnfläche	120,0 m²
Nutzfläche	60,0 m²
Grundstücksfläche	1.085,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1967
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2024
Energiebedarf	254.80 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1967
Jahrgang des Energieausweises	2008
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

Dort wohnen wo andere Urlaub machen! Sie wohnen in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage in der beliebten Ortschaft Veenhusen!

Veenhusen ist nur ca. 10 Kilometer von der Stadt Leer entfernt. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad 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

Dieses top gepflegte Familienhaus in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Veenhusen sucht einen neuen Eigentümer!

Hier dürfen wir Ihnen ein solides Familienhaus dem Jahr 1967 anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 120 m² und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Familienhaus wurde laufend instandgehalten und stets gepflegt. So wurden hier beispielsweise in den 90ern die Bäder saniert, ca. 2000 das Dach neu eingedeckt und bis in die Spitze gedämmt, ca. 2001 die Heizung ausgetauscht und ein Großteil der Räume renoviert und modernisiert. Weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich, jedoch können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, großes gemütliches Wohnzimmer, zweites Wohnzimmer (nutzbar als Schlafzimmer), Esszimmer mit angrenzender Kochküche, kleiner Flur mit Seitentür zur Auffahrt, großer Hauswirtschaftsraum und Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Flur, ein helles und einladendes Badezimmer, ein Zimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon und ein Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank.

Weiteren Platz für Familie, Hobby und Handwerk finden Sie in Ihrer großen Flachdachgarage mit angrenzendem Werkraum und ein Abstellraum/Sommerküche. Weiterhin befindet sich Carport, eine Blockhütte und ein Gewächshaus auf Ihrem Grundstück. Den großen und schön eingewachsenen Garten können Sie ungestört von einer Ihrer Terrassen aus, ohne störende Blicke von außen genießen. Ein echtes Komplettpaket! Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier ein beliebtes Eigenheim.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Das Einfamilienhaus soll ungeräumt übergeben werden!

Eine Übernahme ist kurzfristig nach Absprache möglich!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

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 zweifach Verglasung / größtenteils Außenjalousien / Gasheizung (Fabrikat: Brötje mit Speicher, Bj.: ca. 2001) / Badezimmer EG (Dusche, WC, Waschbecken) / Badezimmer DG (Badewanne, WC und Waschbecken) / kleiner Balkon / Keller (Vorratskeller + Heizungsraum) / Kriechkeller / gepflegte Einbauküche / Terrasse mit Markise / überdachte Terrasse / große Flachdachgarage mit Werkraum und Abstellraum (Sommerküche) / Blockhütte / Gewächshaus / großer rückwärtig unverbauter 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/

Registergericht: Aurich, HRA-Nr.: 110363, UST-IdNr: DE267991509

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](#)

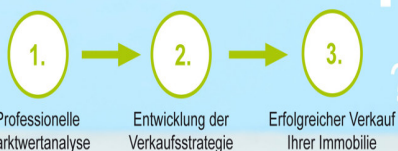


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

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](#)