



Objektnummer 2024-321

**Kurzfristig bezugsfrei! Flachdachbungalow in ruhiger
Seitenstraße von Veenhusen!**

Eckdaten

Kaufpreis **195.000,00 €**

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	125,0 m²
Nutzfläche	53,0 m²
Grundstücksfläche	1.110,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1977
Zustand	GEPFLEGT
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.12.2024
Energiebedarf	203.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1978
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 wohnen in einer ruhigen Seitenstraße von Veenhusen. Hier können Kinder noch auf der Straße spielen! Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung, etc. sind somit in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenfalls ist eine Anbindung an die A28/31 in wenigen Minuten erreichbar. Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Berufspendler genießen die guten Anbindungen nach Leer, Aurich und Emden.

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 einen gepflegten Bungalow aus besten Händen anbieten!

Der absolut solide und gepflegte Bungalow wurde ca. 1977 erbaut und verfügt über ca. 125 m² Wohnfläche und bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre und eine flexibel gestaltete Raumaufteilung. Bereits bei der Errichtung des Wohnhauses wurde die Möglichkeit ebenerdig zu wohnen, zur Bedingung gemacht. Das Haus eignet sich sowohl für eine kleine Familie als auch für Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten, gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz. So wurden beispielsweise ca. 2015 die Fenster erneuert und größtenteils mit solarbetriebenen Außenjalousien ausgestattet, ca. 2022 das Badezimmer saniert und die Gasheizung ausgetauscht. Mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich hier Ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen und Vorstellungen.

Sie betreten das Haus über den Windfang und gelangen vor dort aus in einen großzügigen Flur mit einer Sitzecke. Zu Ihrer rechten befinden sich ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Büro, ein modernes Badezimmer und ein weiteres Schlafzimmer. Zu Ihrer linken befinden sich ein Gäste-WC, die Küche mit einer angrenzenden Speisekammer und ein Zugang zu einer Waschküche, dem Heizungsraum und der Garage. Das Highlight des Hauses ist hier ganz klar das gemütliche und helle Wohnzimmer mit Kachelofen und einem großen Panoramafenster mit Blick in den schön angelegten Garten. Lassen Sie sich vor Ort von diesem Charme überzeugen.

Das Platzangebot wird durch eine großzügige Garage und eine Blockhütte erweitert. Ihren Feierabend können Sie auf Ihrer gemütlichen, teilüberdachten Holzterrasse mit Außenkamin, geschützt unter der Markise mit Blick auf Ihren Garten mit Teich und Sitzecke genießen. Der pflegeleicht angelegte Garten verschafft Ihnen einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung! Pflegezustand und Ausstattung machen diese Immobilie sicherlich auch für Sie interessant! Überzeugen Sie sich selbst!

Das Haus wird ungeräumt übergeben!

Eine Übergabe ist kurzfristig 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 (Bj. ca. 2015) / größtenteils Außenjalousien (solarbetrieben) / Fußbodenheizung im gesamten Haus / Gasheizung (Fabrikat: Wolf, mit Speicher, Bj.: ca. 2022) / Badezimmer (ebenerdige Dusche, WC, Bidet, Waschbecken) Badmöbel werden nicht mitverkauft! / Gäste-WC / Einbauküche / Kachelofen (bei in Betriebnahme muss dieser neu abgenommen werden) / moderne, teilüberdachte Holzterrasse mit Außenkamin und Markise / kleiner Teich / Sitzecke / Blockhütte / Gewächshaus / große Garage mit elektrischem Sektionaltor / zwei Auffahrten (Wohnmobileinstellplatz möglich) / schön angelegter Garten mit viel Potenzial.

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

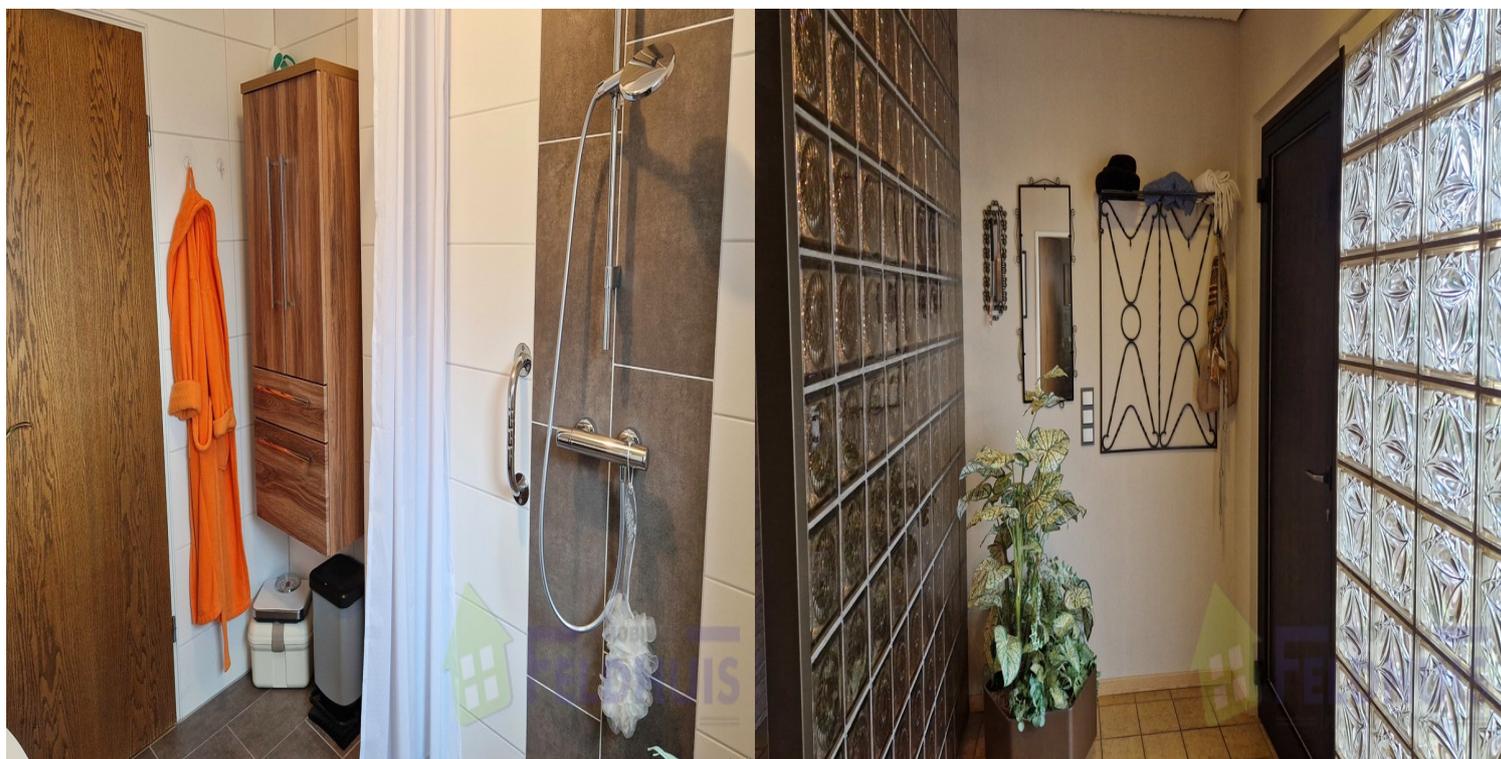
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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

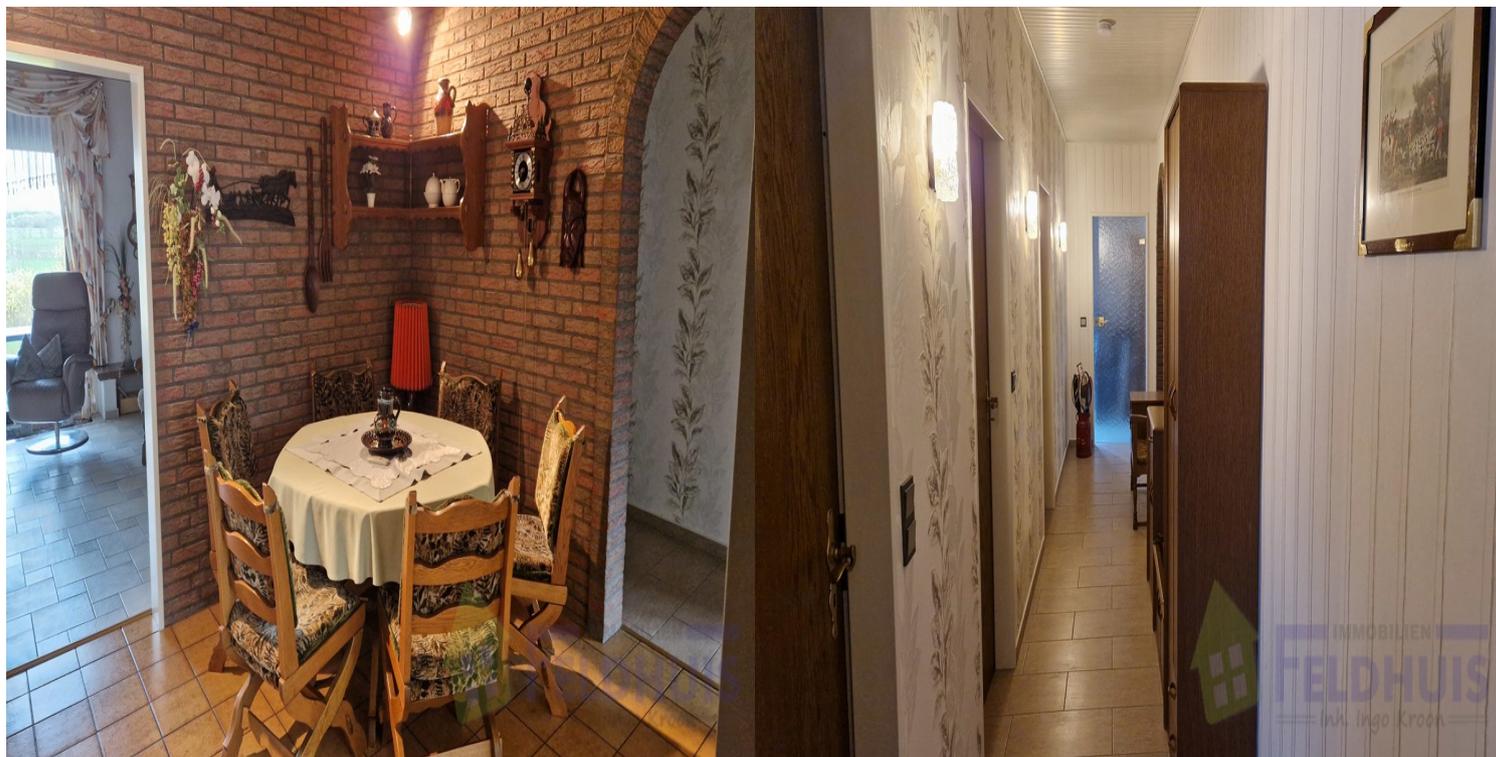
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

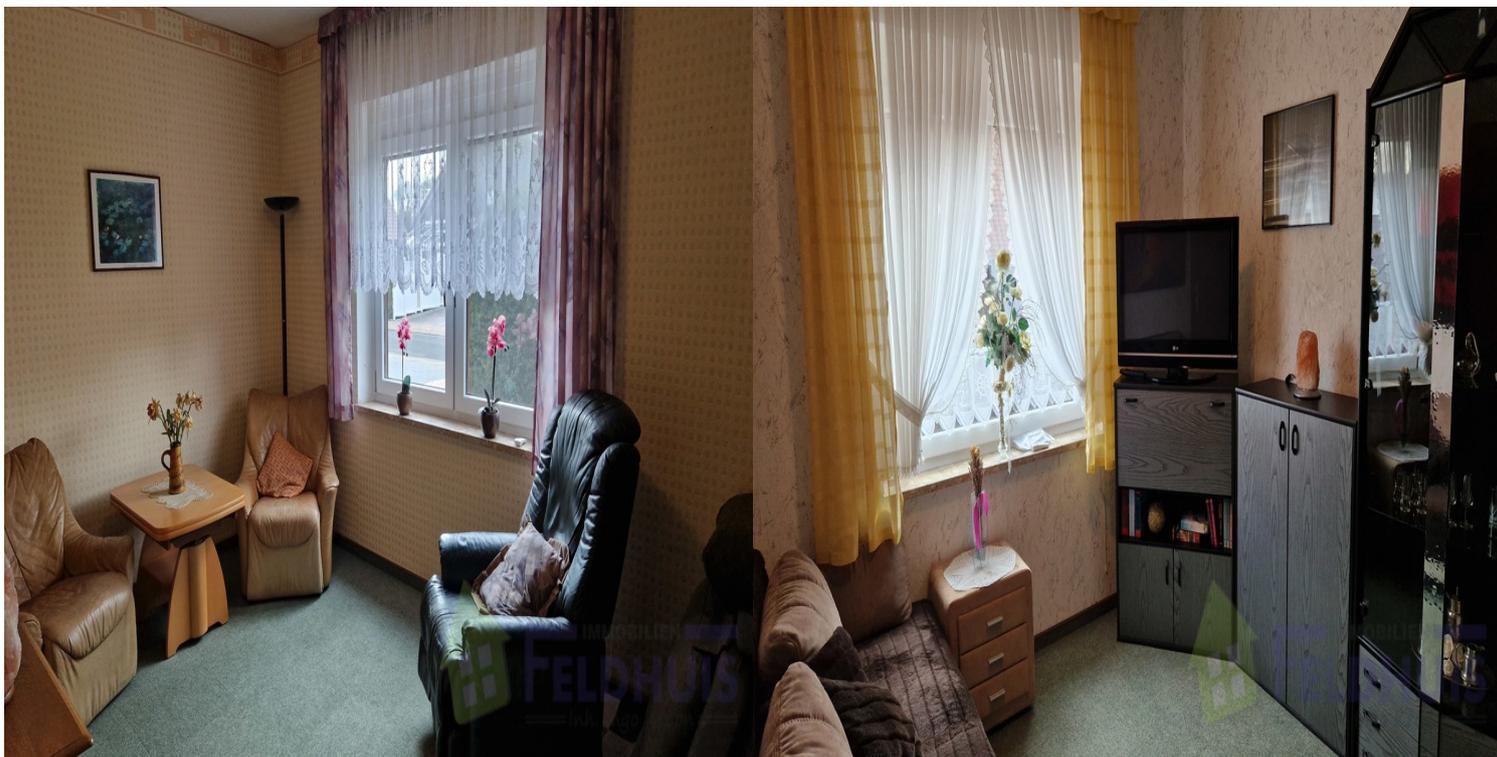
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)