





Objektnummer 2024-322

Neubauprojekt! Energieeffizientes und hochwertiges 4-Familienhaus in zentraler Wohnlage! Baugebinn kurzfristig möglich!

Eckdaten

Kaufpreis	***1.149.000,00 €***

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	*302,4 m²*
Grundstücksfläche	*888,0 m²*
Anzahl Zimmer	*10,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*2026*
Zustand	*Projektiert*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Luftwärmepumpe*

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Genießen Sie die Vorzüge einer beliebten Wohnage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Bushaltestalle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Ort und sind auch fußläufig zu erreichen!

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.

Objektbeschreibung

Trendwende am Immobilienmarkt! Die Gelegenheit für clevere Kapitalanleger! Attraktives und energetisch nachhaltiges 4-Familien-Haus!

Für dieses Bauprojekt liegt bereits eine Baugenehmigung vor und sichert somit jedem Käufer die

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

nötige Planungssicherheit. Auch der Abbruch des Altbestandes und die Erdarbeiten wurden bereits durchgeführt. Einem kurzfritigen Baubeginn steht somit nichts im Wege!

Hier entsteht ein optisch sehr ansprechendes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten in zentraler Lage von Warsingsfehn! Im Erd- und Dachgeschoss entstehen hier je zwei moderne und ansprechende Wohnungen, welche im KFW 40-Standard absolut im Trend der Zeit liegen! "Mein Ziel ist es, dass derartige Neubauten über Jahrzehnte hinweg konkurrenzfähig bleiben", so Ingo Kroon, Bauträger dieses Neubauprojektes.

Überzeugen Sie sich von der gelungenen Raumaufteilung, die jeder Altersklasse einen hohen Wohnkomfort bietet. Ein Balkon oder eine Terrasse sind selbstverständlich vorhanden. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein PKW-Stellplatz und ein externer Abstellraum. Auch weitere Besucherparkplätze werden eingeplant! Die Immobilie ist in zwei Wohnungsmodelle aufgeteilt (siehe Grundrisse). im Erd- und Dachgeschoss entstehen je eine Zweizimmerwohnung und eine Dreizimmerwohnung. Somit erwerben Sie die derzeit gefragtesten Wohnungstypen am Markt!

Die Wohnungen sind z. B. wie folgt aufgeteilt: Flur, Zimmer/Büro, Schlafzimmer, Badezimmer, Wohn-Essküche mit Zugang zum Balkon oder Terrasse und einen Abstellraum/HWR.

Wir stehen für eine qualitativ hochwertige und innovative Bauweise, welche in der Vergangenheit bereits zahlreiche Käufer überzeugen konnte! Die hochwertige und moderne Ausstattung wird sicherlich auch Sie ansprechen! Verbaut werden nur Markenartikel, mit welchen wir bereits gute Erfahrungen sammeln konnten. Zudem arbeiten wir seit vielen Jahren mit den am Bau beteiligten Firmen aus der Region vertrauensvoll zusammen!

Bauen ohne Baustress und ohne unliebsame Überraschungen! Das Mehrfamilienhaus wird schlüsselfertig (inkl. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Endreinigung und Gartenanlage) erstellt! Die Wohn- und Schlafräume werden mit einem Vinylboden ausgestattet. Flur, Abstellräume und Bäder werden ebenfalls nach Ihren Wünschen mit Fliesen gestaltet. Weiterhin verfügen die Fenster über elektrische Rollläden.

Die Einhaltung der aktuellen Energiestandards und -vorschriften ist für uns selbstverständlich! Die gesamte Immobilie wird über eine Fußbodenheizung beheizt, als Wärmeerzeuger dient hier ein Luft/Wasser-Wärmepumpensystem, um möglichst viel CO2 nachhaltig einzusparen! Zudem wird die Immobilie über eine dezentrale Belüftungsanlage verfügen, die Ihnen ein gemütliches und gesundes Raumklima ermöglichen wird. Auch eine PV-Anlage inklusive Speicher gehört zum Angebot! Hier erhalten auch weniger erfahrende Kapitalanleger ein echtes Gesamtpaket!

Auch für Kapitalanleger, die im Alter selbst in guter Lage mit wichtiger Infrastruktur leben möchten, ist diese Immobilie interessant. Aufgrund der derzeitigen, von großem Wohnraummangel

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

geprägten Marktlage, darf hier von einer guten Vermietbarkeit ausgegangen werden! Bis zum späteren eigenen Einzug generiert sich ein Großteil der Immobilie bei einer Vermietung daher selbst! Aus dieser Sicht sicherlich auch eine reizvolle Variante der Alterssicherung. Es können hier Nettomieteinnahmen in Höhe von ca. 35.000,– € im Jahr eingeplant werden. Gerne übernehmen wir auch die Vermietung und Verwaltung für Sie. Wie bereits erwähnt, ein echtes und hochwertiges Gesamtpaket ohne Baustress!

Lassen Sie sich von unserem Neubauprojekt in bester Qualität überzeugen und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, es lohnt sich!

Eine zusätzliche zusätzliche Käuferprovision fällt nicht an!

Ein Energieausweis lt. EnEv ist in Vorbereitung!

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

- KFW 40
- Kunstofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit PV-Anlage
- Luft u. Wasser-Wärmepumpensystem
- je Wohnung eine Terrasse oder ein Balkon
- Malerarbeiten und Bodenbeläge inklusive - schlüsselfertig
- gemeinschaftliche Sat-Anlage
- externer Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- Besucherparkplätze
- 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/

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



SEITENANSICH-EINGANG



SEITENANSICHT-TERRASSE

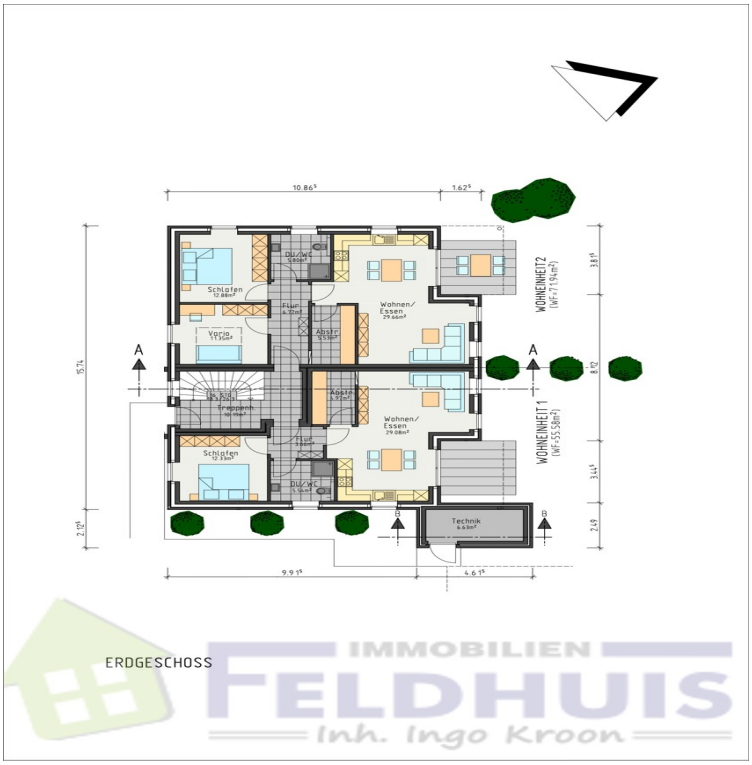
Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen



RÜCKANSICHT



ERDGESCHOSS

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



OBERGESCHOSS



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