



Objektnummer 2024-5

Seniorengerechte Neubau-Dachgeschosswohnung der Diakoniestation Moormerland-Neermoor!

Eckdaten

Kaltmiete	500,00 €
Nebenkosten	145,00 €
Kaution	1.500,00 €

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	54,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwp
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.01.2034
Energiebedarf	13.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2023
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Die Diakoniestation Moormerland befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Ortsteil Neermoor. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Bushaltestelle befinden sich selbstverständlich im Ort und sind teils zu Fuß erreichbar.

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiesenlandschaften. Nutzen auch Sie die guten Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur A 31/28. Auch die holländische Grenze erreichen Sie in wenigen Minuten.

Objektbeschreibung

Immo-Service GmbH - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
 Koloniestraße 63
 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
 Fax: 04954959697

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

Aufgepasst! Sie suchen ein neues Zuhause für das Alter, wo Sie selbstbestimmt wohnen können? Dann sind Sie hier genau richtig!

Hier dürfen wir Ihnen eine seniorengerechte Dachgeschosswohnung der Diakoniestation Moormerland in Neermoor anbieten. Diese Immobilie wurde im Jahr 2023 erbaut und verfügt insgesamt über neun Wohnungen.

Aufgeteilt ist die Wohnung in Flur, offenem Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum. Ein externer Dachbodenraum bietet Ihnen weiteren Stauraum. Ein PKW-Stellplatz wird zusätzlich mit vermietet.

Besonders viel Wert wurde hier auf eine seniorengerechte Ausstattung gelegt, sodass ein eigenständiger Haushalt geführt werden kann. Die Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über bodengleiche Duschen, breite Innentüren und einen eigenen Balkon.

Die hochwertige und moderne Ausstattung wird sicherlich auch Sie überzeugen! Die Wohnungen wurden mit hochwertigen Fliesen und Vinylböden ausgestattet. Weiterhin verfügen die Fenster größtenteils über elektrische Rollläden. Die gesamte Immobilie wird über eine Fußbodenheizung beheizt, als Wärmeerzeuger dient hier ein Luft-/ Wasser-Wärmepumpensystem. Außerdem verfügt die Immobilie über eine dezentrale/ zentrale Belüftungsanlage, die Ihnen ein gemütliches Raumklima ermöglicht. Ein Personenaufzug ist vorhanden, welcher Ihnen das lästige Treppensteigen abnimmt.

Zur Vermietung steht folgende Wohnung. Die genaue Raumaufteilung können Sie anhand des Grundrisses (siehe Exposé) entnehmen.

- Wohnung Nr. 8. Diese befindet sich im Dachgeschoss, mit einer Wohnfläche von ca. 54 m². Die Kaltmiete beträgt 500,00 € zzgl. Betriebskostenpauschale von 145,00 € sowie einer Heizkostenpauschale von 30,00 € monatlich. Die zu leistende Kautions für die Wohnungen beträgt 1.500,00 €.

Zu dem einzelnen Mietvertrag muss zusätzlich ein Servicevertrag mit der Diakoniestation Moormerland geschlossen werden, um die ordnungsgemäße Betreuung der Mietparteien zu gewährleisten. Zu den Serviceleistungen zählen unter anderem die Unterstützung und Hilfe bei Bedarf der Mieter, weitere Beratungs-, Organisations- und Informationstätigkeiten sowie vieles mehr. Die Kosten für die Betreuungsleistungen für Einzelpersonen belaufen sich auf monatlich 80,00 Euro. Die Kosten für Ehepaare belaufen sich auf monatlich 120,00 Euro.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, im Erdgeschoss die Tagespflege in Neermoor zu besuchen.

Wir konnten Sie von unserem Angebot überzeugen? Dann melden Sie sich gerne bei uns, um einen

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](#)

Termin zur Besichtigung abzusprechen.

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

seniorengerechte Wohnung / barrierefrei / Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung / größtenteils elektrische Rollläden / Fußbodenheizung / Dezentrale- zentrale Be- und Entlüftungsanlage / Luft- und Wasser-Wärmepumpensystem / hochwertige Bodenbeläge / Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken / Fahrstuhl / Balkon / PKW-Stellplatz / Besucherparkplätze.



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

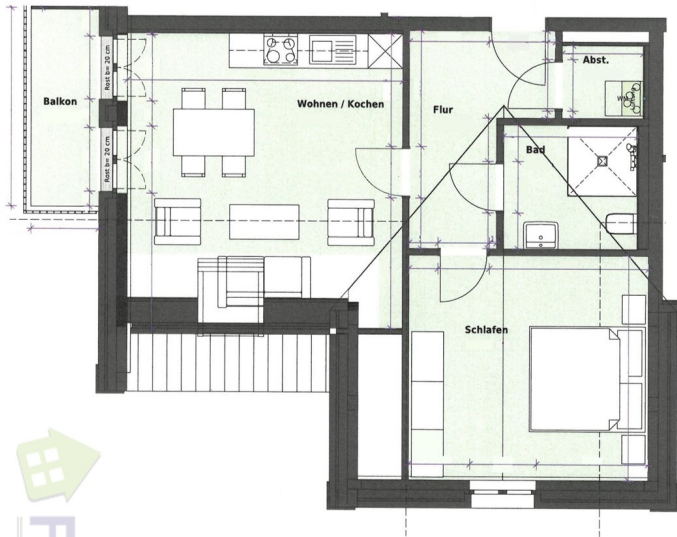
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)



DG - Whg. 8

Ihr Mieter hat gekündigt? Kommen Sie zu uns!

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Mietobjekten suchen wir Wohnungen, Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser! Sie sind Vermieter und haben etwas anzubieten? Dann melden Sie sich gerne bei uns!

vermietung@feldhuis.de

Auch die Hausverwaltung Ihrer Wohnung / Immobilie übernehmen wir gerne.

Sprechen Sie uns an oder schicken eine E-Mail an verwaltung@feldhuis.de



**IMMOBILIEN
FELDHUIS**
Inh. Ingo Kroon

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](#)