



Objektnummer 2025-11

***Einziehen und Wohlfühlen! Gemütliche, seniorenrechtliche Doppelhaushälfte in Ostrhauderfehn!***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>510,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>100,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.020,00 €</b>

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2006</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.05.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>80.60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Diese gemütliche Doppelhaushälfte liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pflege- und Wohnpark „Haus zwischen den Wieken“ in Ostrhauderfehn, der den Bewohnern dieser lebendigen Wohngegend eine Vielzahl an Serviceleistungen bietet.**

**Hier genießen Sie die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, medizinische Einrichtungen und eine Busanbindung sind bequem zu Fuß erreichbar.**

**Diese Lage vereint die Ruhe eines Wohngebiets mit der Nähe zu allem, was Sie für den Alltag benötigen.**

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**

***Diese gemütliche Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet insbesondere älteren Menschen die Möglichkeit, ihre Unabhängigkeit in den sprichwörtlichen „eigenen vier Wänden“ bis ins hohe Alter zu bewahren. In unmittelbarer Nähe befindet sich das „Haus zwischen den Wieken“, das eine Vielzahl an frei wählbaren Serviceleistungen anbietet, um den Alltag zu erleichtern. Hier genießen Sie die Vorzüge des ebenerdigen Wohnens!***

***Die Wohnung erstreckt sich über ca. 63 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in einen Flur, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie einen Abstellraum.***

***Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet.***

***Auf Wunsch kann die vorhandene Einbauküche gegen Entgelt vom aktuellen Mieter übernommen werden.***

***Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen unter anderem die 1m breiten Innentüren, Fenster mit größtenteils Außenjalousien sowie eine bodengleiche Dusche – alles für Ihren Komfort!***

***Zusätzlich steht Ihnen der Dachboden als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.***

***Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse mit dem angrenzenden Garten, die sowohl vom Wohnzimmer, als auch von der Küche aus zugänglich ist – ideal für entspannte Stunden im Freien.***

***Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage bereit.***

***Die Wohnung wird voraussichtlich ab dem 01.06.2025 bezugsfrei sein.***

***Die Kaltmiete beträgt 510,00 €, zuzüglich einer monatlichen Vorauszahlung für Betriebskosten in Höhe von 100,00 €. Der Strom- und Gasabschlag wird direkt an die jeweiligen Versorgungsunternehmen gezahlt.***

***Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!***

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 Raumaufteilung / ebenerdiges Wohnen**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **Einbauküche kann gegen Entgelt übernommen werden**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken**
- **Dachboden**
- **Terrasse**
- **Garten**
- **Garage**
- **PKW-Außenstellplatz**



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](#)



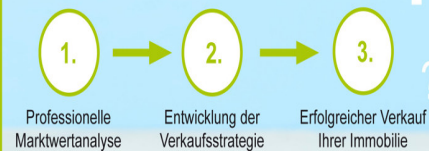


### LIEBER GLEICH ZUM PROFII!

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](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)



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

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

[info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)  
[www.feldhuis.de](http://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](#)