



Objektnummer 2025-17

Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten in ruhiger Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltniete	780,00 €
Nebenkosten	135,00 €
Kaution	1.560,00 €

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	117,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.10.2028
Energiebedarf	186.00
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die von einer freundlichen Nachbarschaft geprägt ist.

Die Gemeinde Moormerland befindet sich im Herzen Ostfrieslands, umgeben von den charakteristischen Fehn- und Wiekenlandschaften, die diese Region so einzigartig machen.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind im Ort vorhanden und lassen sich bequem mit dem Fahrrad erreichen.

Die nächste Zufahrt zur A31 erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit!

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

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Erdgeschosswohnung mit ausreichend Platz? Dann könnte diese Immobilie in Moormerland-Warsingsfehn für Sie interessant sein.

Die Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung: Flur, Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und Zugang zur Terrasse, Küche, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC.

Eine gepflegte Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, WC und Dusche ausgestattet. Die vorhandenen Badezimmermöbel gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Die helle Gestaltung der Räume sowie der Blick ins Grüne zeichnen diese Wohnung aus. Die Fenster sind größtenteils mit Außenjalousien versehen. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus Fliesen, Parkett oder Teppich.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden.

Für die Freizeitgestaltung steht ein großzügiger Garten sowie eine Terrasse zur Verfügung. Eine Garage sowie ein Außenstellplatz sind für Ihr Fahrzeug vorhanden. Im Gartenhaus können Werkzeuge und Gartengeräte gelagert werden.

Die Wohnung ist auf Wunsch kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 780,00 € zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 135,00 € monatlich. Die Kosten für Strom und Gas sind direkt an die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu entrichten.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

- *größtenteils zweifach-verglaste Fenster*
- *größtenteils Außenjalousien*
- *Parkettboden und Bodenfliesen*
- *Einbauküche im Mietpreis enthalten*
- *Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken*
- *Badezimmer Möbel*
- *Gäste-WC*
- *eigene Heizungsanlage*
- *Waschmaschinenanschluss im HWR*
- *gemeinschaftlicher Eingangsbereich*
- *Dachbodenraum*
- *Markise*
- *Terrasse*
- *Garten*
- *Gartenhaus*
- *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](#)



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](#)

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](#)