



Objektnummer 2025-19

Helle und gemütliche Obergeschosswohnung in ruhiger Sackgassenlage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	680,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Kaution	1.360,00 €

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	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.04.2035
Energiekennwert	73.10 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
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

Diese Wohnung liegt in einer äußerst ruhigen und begehrten Wohngegend, die durch eine freundliche Nachbarschaft besticht. Hier können Sie sich in einer friedlichen Atmosphäre wohlfühlen und den Alltag entspannt genießen.

Die Gemeinde Moormerland befindet sich im Herzen Ostfrieslands und besticht durch ihre idyllische Lage, umgeben von den typischen Fehn- und Wiekenlandschaften, die diese Region so einzigartig und charmant machen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung, sind bequem im Ort erreichbar. Viele davon lassen sich sogar mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichen, was den Alltag angenehm und unkompliziert macht.

Die Anbindung an die Autobahn A31 ist ebenfalls hervorragend: Die nächste Zufahrt erreichen Sie in nur wenigen Minuten, sodass Sie flexibel und schnell in die umliegenden Städte und Regionen gelangen.

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

Entdecken Sie diese einladende Oberwohnung, die in einer ruhigen Sackgassenlage von Warsingsfehn gelegen ist – der perfekte Ort für alle, die Ruhe und Komfort suchen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 78 m² bietet diese Wohnung eine durchdachte Aufteilung, die keine Wünsche unerfüllt lässt. Die Raumaufteilung umfasst einen Flur, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie auf dem Dachboden, der bequem von der Wohnung zugänglich ist.

Eine moderne und gepflegte Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine Hausstaubsaugeranlage, eine Gegensprechanlage sowie eine Lüftungsanlage – alles, um Ihren Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten.

Die Wohnung ist größtenteils mit pflegeleichten Bodenfliesen versehen. Zudem sind die meisten Fenster mit einem Sonnenschutz oder Rollo ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Duschwanne und ein Waschbecken. Selbstverständlich gibt es auch ein separates WC, in dem unter anderem der Waschmaschinenanschluss integriert ist.

Genießen Sie entspannte Abende auf dem Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz direkt an der Wohnung bereit. Zusätzlich bietet ein separater Abstellraum draußen Platz für Fahrräder oder andere Utensilien.

Die Wohnung kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden – ideal für alle, die schnell einziehen möchten.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 680,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 100,00 € sowie einer Heizkostenvorauszahlung von 70,00 €. Der Stromverbrauch wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

- *größtenteils Bodenfliesen*
- *Fußbodenheizung*
- *teilweise Rollo/ Sonnenschutz in den Fenstern vorhanden*
- *moderne Einbauküche im Mietpreis enthalten*
- *Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und Spiegelschrank*
- *separates WC mit Waschmaschinenanschluss*
- *Lüftungsanlage*
- *Hausstaubsaugeranlage*
- *Gegensprechanlage*
- *Dachboden*
- *Balkon*
- *externer Abstellraum*
- *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

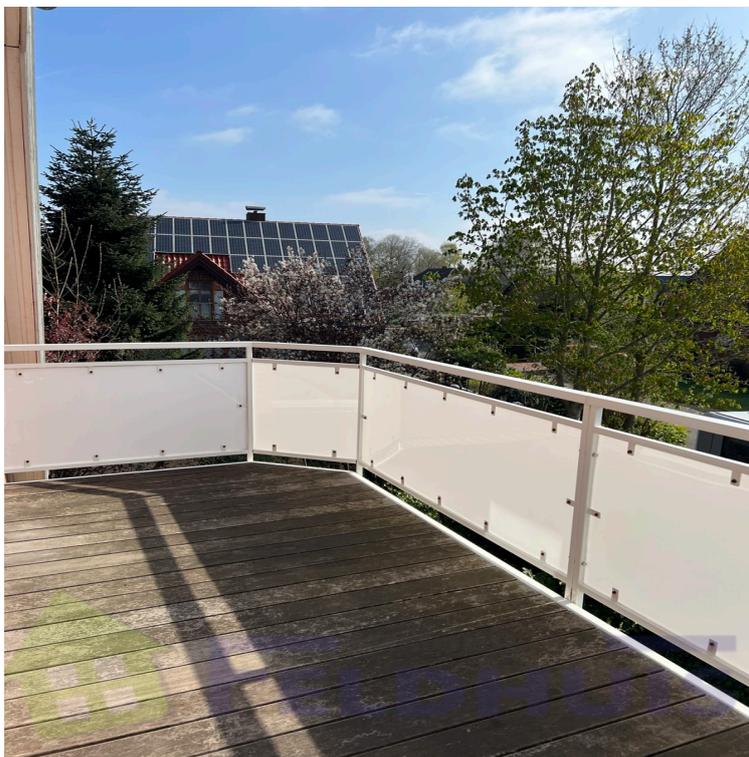
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)