



Objektnummer 2025-27

**Geräumiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Warsingsfehn  
- ideal für die ganze Familie!**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.100,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>150,00 €</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>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Kamin</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>27.02.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>249.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### 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

**Genießen Sie die Vorzüge einer beliebten Wohnlage in seriöser Nachbarschaft! Absolut verkehrsgünstig gelegen in der beliebten Ortschaft Warsingsfehn! Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, Apotheke, Schulen, Bushaltestelle, Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege, befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Ort und sind auch mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten 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

**Sie suchen ein neues Zuhause mit genügend Platz für die ganze Familie? Dann werden Sie vielleicht bei diesem Einfamilienhaus in zentraler Lage von Moormerland-Warsingsfehn fündig!**

**Die Immobilie wurde ca. 1982 gebaut und es wurde dabei sehr viel Wert auf eine gemütliche Wohnatmosphäre gelegt. Die Wohnfläche beträgt ca. 180 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:**

**Erdgeschoss: Diele, Wohnzimmer mit Kaminofen, Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Gäste-WC sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum.**

**Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer sowie separatem WC, Büro, zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer.**

**Das Wohnzimmer überzeugt durch eine gemütliche Atmosphäre, die durch einen Kaminofen noch unterstrichen wird. Das Esszimmer bietet genug Platz für einen großen Esstisch und wird durch die Bodentiefenfenster mit viel Tageslicht erfüllt. Vom Wohnzimmer sowie vom Esszimmer haben Sie direkten Zugang zur Terrasse.**

**Die moderne Einbauküche, inklusive Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist im Mietpreis inbegriffen.**

**Die Badezimmer sind komfortabel gestaltet und mit einer Badewanne, einer Dusche sowie Waschbecken und WC ausgestattet. Sowohl das Schlafzimmer als auch die weiteren Zimmer sind lichtdurchflutet und hell gestaltet. Der geräumige Hauswirtschaftsraum neben der Küche bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Vorräte und mehr. Außerdem bietet das Dachgeschoss Einbauschränke im Flur, dem WC und der Ankleide.**

**Die 2-fach-isolierverglaste Holzfenster sind teilweise mit Plissees versehen, was zusätzlichen**

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](#)

**Komfort bietet. Zudem sind in fast allen Räumen Außenjalousien vorhanden. Das Dachfenster im zweiten Badezimmer ist elektrisch, wodurch es sich problemlos öffnen lässt. Das Haus ist größtenteils mit Vinyl und Teppichböden ausgestattet. Beheizt werden die Räume größtenteils über eine Fußbodenheizung und im Badezimmer befindet sich noch zusätzlich ein Handtuchheizkörper.**

**Ein Balkon und eine Terrasse mit Markise bieten einen privaten Rückzugsort mit Blick ins Grüne – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Der Holzschuppen bietet Unterstellmöglichkeit und Platz für Hobby und Freizeit. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz bereit.**

**Ein klares Highlight ist der Hobbyraum mit Bar im Keller, welcher von den Mietern mit genutzt werden darf.**

**Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.100,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 150,00 € sowie einer Heizkostenvorauszahlung von 220,00 €. Der Stromverbrauch wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.**

**Das Haus kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an unter 04954–95960, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!**

### **Ausstattung**

- **Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung**
- **teilweise elektrische Dachfenster**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **größtenteils Plissees**
- **größtenteils Fußbodenheizung**
- **Vinyl- und Teppichböden**
- **moderne Einbauküche inkl. E-Geräten**
- **Kaminofen**
- **Schiebetür im Esszimmer und der Küche**
- **teilweise Einbauschränke vorhanden**
- **große überdachte Terrasse mit Markise**
- **Balkon**
- **Holzschuppen**
- **Hobbyraum im Keller**
- **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

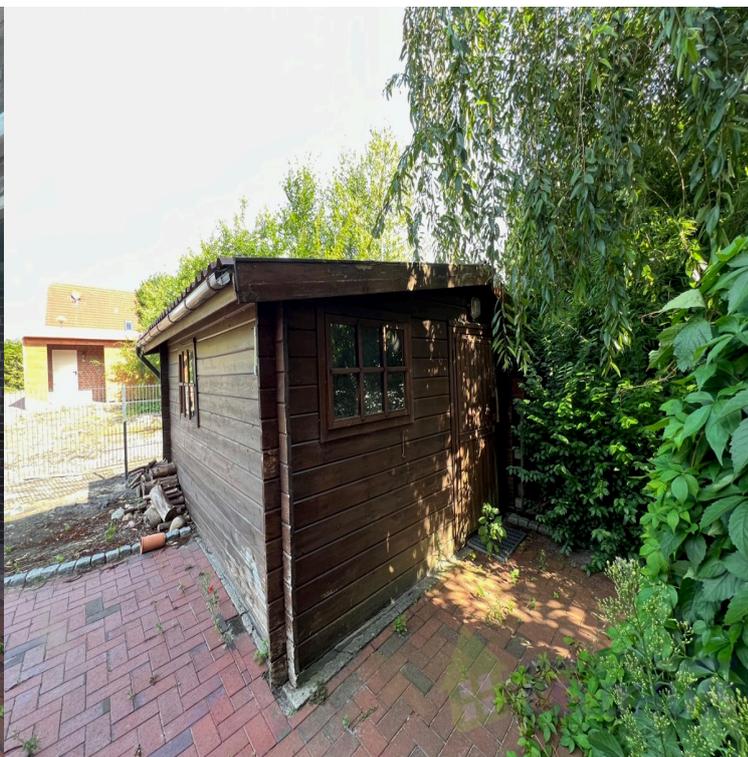
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



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



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)