



Objektnummer 2025-28

Oberwohnung in ruhiger Kanallage von Moormerland-Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	480,00 €
Nebenkosten	80,00 €
Kaution	960,00 €

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	56,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1967
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.09.2032
Energiebedarf	220.30
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einer Kanallage in der Gemeinde Moormerland, im Herzen Ostfrieslands, genauer gesagt in Warsingsfehn. Die idyllische Lage ist geprägt von den typischen Fehn- und Wiesenlandschaften, 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 Oberwohnung, die sich in einer charmanten Kanallage von Warsingsfehn befindet!

Die Wohnung bietet auf etwa 56 m² eine praktische und funktionale Raumaufteilung, die sich ideal für eine Einzelperson eignet. Zu den Räumen gehören ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zusätzlichen Stauraum finden Sie auf dem Dachboden.

Eine Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Das Badezimmer ist mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Größtenteils sind Außenjalousien vorhanden, die für Privatsphäre sorgen.

Die Wohnung ist mit verschiedenen Bodenbelägen wie z.B. Fliesen, Teppich oder PVC versehen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz direkt an der Wohnung bereit.

Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 480,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 80,00 € sowie einer Heizkostenvorauszahlung von 90,00 €. Der Stromverbrauch wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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

Ausstattung

- Bodenfliesen/ PVC Bodenbelag / Teppichboden
- größtenteils Außenjalousien
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Dachboden
- gemeinschaftlicher Eingangsbereich
- 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 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

**IMMOBILIEN
FELDHUIS**
Inh. Ingo Kroon



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](#)