



Objektnummer 2025-3

Moderne und gemütliche Oberwohnung in ruhiger Lage von Moormerland-Veenhusen!

Eckdaten

Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	1.240,00 €

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	71,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2019
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.07.2028
Energiebedarf	39.70 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Sehr ruhige und beliebte Wohnlage mit guter Nachbarschaft! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad leicht zu erreichen. Auch die Freie Christliche Schule Ostfriesland ist nur wenige Minuten entfernt. Nutzen auch Sie die guten Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur BAB 28/31.

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

Hier dürfen wir Ihnen eine moderne Wohnung in einem hochwertigen Vierfamilienhaus anbieten. Die Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachte und gemütliche Raumaufteilung.

Angeboten wird hier eine Obergeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71 m². Diese ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich (ohne Einbauküche), Abstellraum und einem ausgebauten Spitzboden mit einem Flur und einem weiteren Schlafzimmer.

Eine moderne Ausstattung ist hier selbstverständlich, z. B. pflegeleichte Bodenbeläge wie Fliesen und Vinyl. Die dreifachverglasten Kunststofffenster sind größtenteils mit Außenjalousien versehen. Weitere Annehmlichkeiten sind Fußbodenheizung, Solarpaket für Warmwasseraufbereitung, weiße Innentüren etc.

Zur Wohnung gehört ein Balkon, ein Außenstellplatz und ein externer Abstellraum.

Die Kaltmiete der Wohnung beträgt 620,00 €. Für die Betriebskosten muss eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 120,00 € und für die Heizkosten 80,00 € geleistet werden. Die Kosten für den Stromverbrauch werden vom Mieter direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt.

Die Wohnung ist ab dem 01.03.2025 bezugsfertig.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- *Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung*
- *größtenteils Außenjalousien*
- *weiße Innentüren*
- *Fußbodenheizung*
- *Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC*
- *Solarpaket*
- *Balkon*
- *PKW Stellplatz*
- *externer Abstellraum.*

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

1. **Professionelle Marktwertanalyse**
2. **Entwicklung der Verkaufsstrategie**
3. **Erfolgreicher Verkauf Ihrer Immobilie**

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](#)



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](#)