



Objektnummer 2025-39

Oberwohnung mit ausreichend Platz in Moormerland-Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	435,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Kaution	870,00 €

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	87,3 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1955
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.10.2035
Energiebedarf	328.30
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Genießen Sie das Leben in einer begehrten Wohnlage in Warsingsfehn – absolut verkehrsgünstig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen, Bushaltestellen, Freizeitangebote und malerische Spazierwege befinden sich direkt vor Ort und sind auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands mit hervorragenden Verbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur Nordseeküste. Die Auffahrt zur A31 erreichen Sie in rund 5 Autominuten.

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

Suchen Sie eine gemütliche und zentrale Wohnung? Hier ist Ihre Gelegenheit in Moormerland-Warsingsfehn.

Diese ca. 87 m² große Obergeschosswohnung bietet Ihnen einen eigenen Eingangsbereich/ Treppenhaus, einen großzügigen Flur, der sich ideal als Essbereich nutzen lässt, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC und zwei weitere Zimmer.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Einbauküche, welche im Mietpreis enthalten ist. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich separat.

Ausreichend Stauraum finden Sie auf dem Dachboden sowie in den vorhandenen Einbauschränken.

Ein Garagenstellplatz für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2025 bezugsfrei und befindet sich in einem unrenovierten Zustand, sodass Sie Ihre persönlichen Renovierungsideen verwirklichen können.

Die Kaltmiete beträgt 435,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 100,00 € monatlich. Die Kosten für den Strom- und Gasverbrauch werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Hinweis: Die gezeigten Bilder stammen aus früheren Aufnahmen und entsprechen nicht dem aktuellen Zustand.

Wenn Sie Interesse haben, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

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

- zweifach verglaste Kunststofffenster
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- separates WC
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- mehrere Einbauschränke vorhanden
- eigene Heizungsanlage
- Dachboden
- eigener Eingangsbereich
- Garage



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

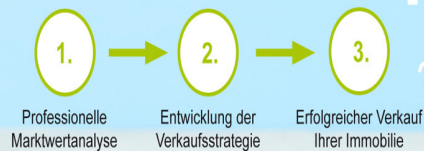
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)