



Objektnummer 2025-40

## Modernes Reihenendhaus in Neukamperfehn - Einziehen und wohlfühlen!

### Eckdaten

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Kaltmiete</b>   | <b>1.150,00 €</b> |
| <b>Nebenkosten</b> | <b>110,00 €</b>   |
| <b>Kaution</b>     | <b>3.450,00 €</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>122,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nutzfläche</b>          | <b>21,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>4,0</b>                 |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>3,0</b>                 |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                 |
| <b>Gäste-WC</b>            | <b>1,0</b>                 |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                 |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                 |
| <b>Anzahl Terrassen</b>    | <b>1,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>             | <b>2022</b>                |
| <b>Zustand</b>             | <b>Neuwertig</b>           |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Fussboden</b>           |
| <b>Befuerung</b>           | <b>Luftwärmepumpe</b>      |
| <b>Kabel/SAT TV</b>        |                            |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>              |

### Energieausweis

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>11.11.2035</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>21.60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>LUFTWP</b>                      |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>A+</b>                          |
| <b>Baujahr</b>                | <b>2022</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

*Das Reihendhaus liegt in Neukamperfehn, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Leer im Herzen Ostfrieslands. Neukamperfehn gehört zur Samtgemeinde Hesel und überzeugt durch eine ruhige, angenehme Atmosphäre sowie eine hohe Lebensqualität im ländlichen Raum.*

*In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: eine Bäckerei, eine Fleischerei, eine Grundschule und einen Kindergarten – alles bequem zu Fuß erreichbar und damit ideal für Familien. Für größere Einkäufe, weiterführende Schulen und medizinische Versorgung sind die Orte Hesel oder die Gemeinde Moormerland nur wenige Autominuten entfernt.*

*Darüber hinaus bietet die Lage hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung: Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Wochenenden im Grünen ein.*

*Die Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit macht die Lage attraktiv – ideal, um Ostfriesland zu genießen, ohne auf größere Annehmlichkeiten zu verzichten.*

### Objektbeschreibung

*Suchen Sie ein modernes, hochwertiges Zuhause mit viel Platz? Dann könnte dieses Reihendhaus in Neukamperfehn genau das Richtige für Sie sein!*

*Die Immobilie wurde ca. 2021 gebaut und es wurde dabei sehr viel Wert auf eine gemütliche und hochwertige Wohnatmosphäre gelegt. Die Wohnfläche beträgt ca. 122 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:*

*Erdgeschoss: Flur, offener Wohn- und Küchenbereich, Zimmer, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Abstellraum. Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer mit Ankleidebereich, Zimmer und Badezimmer.*

*Ein besonderes Highlight, ist die hochwertige und moderne Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte, welche im Mietpreis inbegriffen ist. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein Doppelwaschbecken sowie einer Toilette. Ein separates Gäste-WC ist selbstverständlich im Erdgeschoss vorhanden. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Hauswirtschaftsraum, in dem unter anderem auch die Heizungsanlage untergebracht ist.*

*Die Immobilie wird über eine Fußbodenheizung beheizt, als Wärmeerzeuger dient hier ein Luft/Wasser-Wärmepumpensystem. Zur hochwertigen, modernen Ausstattung gehören elektrische Außenjalousien, weiße Innentüren, teilweise Einbauspots in den Decken und weitere Details. Die*

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](#)

**Bodenbeläge bestehen aus massiven Fliesen bzw. Vinyl, das Ihnen eine elegante, langlebige Oberfläche bietet.**

**Einen morgendlichen Kaffee können Sie auf dem Balkon genießen, der vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Die Terrasse und der pflegeleichte Garten laden zu gemütlichen Stunden im Freien mit Familie und Freunden ein.**

**Zusätzlich bietet der Dachboden weiteren Stauraum. Ihren PKW können Sie bequem unter dem Carport parken, der angrenzend einen Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder und Werkzeuge umfasst.**

**Das Reihenendhaus sucht ab dem 01. März 2026 einen neuen Mieter!**

**Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.150,00 € zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 110,00 €. Der Strom- und Heizkostenverbrauch wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.**

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

### **Ausstattung**

- **Kunststofffenster dreifachverglast**
- **größtenteils elektrische Außenjalousien**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **teilweise Deckenspots**
- **moderne weiße Innentüren**
- **hochwertige Bodenbeläge: Vinyl und Fliesen**
- **hochwertige Einbauküche inkl. E-Geräte**
- **Schlafzimmer mit Ankleideecke**
- **Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Waschbecken, Toilette**
- **Gäste-WC**
- **Waschmaschinenanschluss im HWR**
- **Sat-Anlage**
- **Balkon**
- **Terrasse**
- **Garten**
- **Externer Abstellraum**
- **Dachboden**
- **Carport**

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

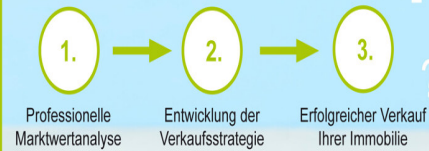


### LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

**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)

**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](mailto:info@feldhuis.de)  
[www.feldhuis.de](http://www.feldhuis.de)  
[Online ansehen](#)