



Objektnummer 2025-46

Wohnen in einer gemütlichen und modernen Oberwohnung in Veenhusen!

Eckdaten

Kaltmiete	680,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	1.360,00 €

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	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
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
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Gegend, in der Wohnen fast schon Urlaub bedeutet. Die ruhige und beliebte Wohnlage überzeugt durch eine ausgezeichnete Nachbarschaft und ein behagliches Wohnumfeld. Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und wird von der typischen Fehn- und Wiekenlandschaft geprägt. Alle wichtigen Einrichtungen erreichen Sie bequem im Ort: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte etc. sind zentral gelegen und auch mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die gute Anbindung nach Leer, Emden, Aurich sowie zur BAB 28/31 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit größerer Städte und der umliegenden Infrastruktur.

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, Schlafzimmer, offener Wohn- und Küchenbereich, Abstellraum und einem ausgebauten Spitzboden mit einem Flur und einem weiteren Schlafzimmer.

Die in der Wohnung vorhandene Einbauküche, Plissees/Fliegengitter sowie teilweise Möbel aus dem Wohn- und Küchenbereich können von der Vormieterin gegen Entgelt übernommen werden.

Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC und einem Waschbecken. Der Waschmaschinenanschluss ist im Abstellraum untergebracht. Eine moderne Ausstattung ist hier selbstverständlich, z. B. pflegeleichte Bodenbeläge wie Fliesen und Vinyl. Die dreifachverglaste Kunststofffenster sind größtenteils mit Außenjalousien versehen. Die Wohnung bietet noch weitere Annehmlichkeiten wie z.B. eine Fußbodenheizung, ein Solarpaket für die Warmwasseraufbereitung, weiße Innentüren, eine Gegensprechanlage sowie vieles mehr.

Ihren Feierabend können Sie ungestört auf dem Balkon genießen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Außenstellplatz sowie ein externer Abstellraum. Weitere Besucherparkplätze stehen selbstverständlich zur Verfügung.

Die Kaltmiete der Wohnung beträgt 680,00 €. 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 nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

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

Ausstattung

- **dreifachverglaste Kunststofffenster**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung**
- **gemeinschaftliche Heizungsanlage**
- **moderne Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl**
- **moderne weiße Innentüren**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC**
- **Waschmaschinenanschluss im Abstellraum**
- **Einbauküche/ teilw. Möbel können gegen Entgelt von der Vormieterin übernommen werden**
- **ausgebauter Spitzboden**
- **Gegensprechanlage**
- **Anschlüssen an die gemeinschaftliche SAT-Anlage**
- **Balkon**
- **gemeinschaftlicher Garten**
- **externer Abstellraum**
- **PKW- Stellplatz**
- **Besucherparkplätze**

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 • 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](#)