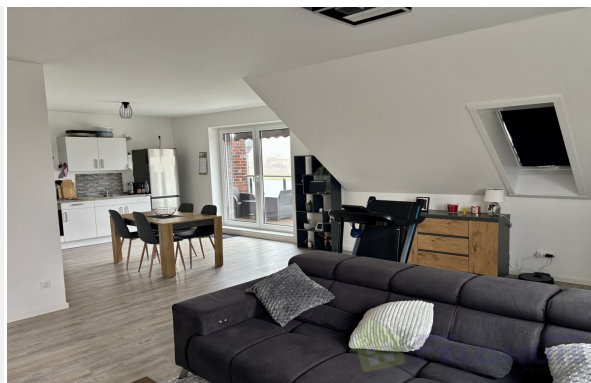




Objektnummer 2025-47

Moderne 2-Zimmer-Oberwohnung mit Balkon in Moormerland-Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	650,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.300,00 €

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	79,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.07.2030
Energiebedarf	44.43
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

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 und weitere städtische Einrichtungen 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.

Objektbeschreibung

Entscheiden Sie sich für diese attraktive Oberwohnung! Überzeugen Sie sich von einer gelungenen Raumaufteilung, die Ihnen höchsten Wohnkomfort bietet.

Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 79 m² und ist wie folgt aufgeteilt: ein Flur, ein Wohn- und Küchenbereich mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Die derzeit eingebaute Einbauküche kann bei Bedarf gegen Gebühr von den Vormietern übernommen werden.

Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Hauswirtschaftsraum.

Freuen Sie sich auf eine hochwertige, moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt: Anschluss an die gemeinschaftliche SAT-Anlage, Fußbodenheizung, Außenjalousien (teilweise elektrisch) für optimalen Sonnen- und Sichtschutz, Gegensprechanlage und weitere Annehmlichkeiten, die Ihr Wohnerlebnis abrunden.

Der Balkon ist vom Wohn- und Küchenbereich aus bequem zugänglich und bietet einen ruhigen Rückzugsort im Freien. Zusätzlich sorgt der Dachboden für weiteren Stauraum und ist von der Wohnung aus erreichbar.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein externer Abstellraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Weitere Besucherparkplätze sind selbstverständlich vorhanden.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 bezugsfrei. Vorzugsweise kann die Wohnung nach Absprache

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](#)

bereits eher bezogen werden.

Die Kaltmiete beträgt 650,00 €. Dazu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung von 110,00 € und ein Heizkostenzuschlag in Höhe von 90,00 €. Die Stromkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Was dieses Angebot besonders macht: Die Miete dient einem guten Zweck. Die Eigentümerin, die Harold-Badewien-Stiftung, spendet an zwei Vereine – jeweils zu gleichen Teilen an den Kinderschutzbund Kreis- und Stadt Leer sowie an die Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger.

Ihnen gefällt dieses Mietangebot? Dann melden Sie sich gerne telefonisch unter 04954-95960 bei 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

- **dreifachverglaste Kunststofffenster**
- **größtenteils Außenjalousien (teilweise elektrisch)**
- **Fußbodenheizung**
- **gemeinschaftliche Heizungsanlage**
- **moderne Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl**
- **moderne weiße Innentüren**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC**
- **Waschmaschinenanschluss im HWR**
- **Einbauküche kann gegen Entgelt übernommen werden**
- **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](#)



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](#)