



Objektnummer 2025-49

## ***Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse in ruhiger Lage von Moormerland- Veenhusen!***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>620,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>110,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.240,00 €</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>62,0 m²</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.07.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>39.70</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</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**

*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 Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62 m². Die Räume gliedern sich wie folgt: ein Flur, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein offener Wohn- und Küchenbereich sowie ein Abstellraum.*

*Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC und einem Waschbecken. Der Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls dort untergebracht.*

*Eine moderne Ausstattung ist hier selbstverständlich, z. B. pflegeleichte Bodenbeläge wie Fliesen und Vinyl. Die dreifachverglasten 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.*

*Genießen Sie Ihren Feierabend entspannt auf der Terrasse. Ein gemeinschaftlicher Garten steht allen Mietern zur Verfügung.*

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

*Die Wohnung ist ab dem 01. Februar 2026 bezugsfrei.*

*Die Kaltmiete der Wohnung beträgt 620,00 €. Für die Betriebskosten muss eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 110,00 € und für die Heizkosten 70,00 € geleistet werden. Die Kosten für den Stromverbrauch werden vom Mieter direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt.*

*Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie 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**

- **dreifachverglaste Kunststofffenster**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung**
- **gemeinschaftliche Heizungsanlage**
- **Solarpaket für Warmwasseraufbereitung**
- **moderne Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl**
- **moderne weiße Innentüren**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Gegensprechanlage**
- **Anschlüssen an die gemeinschaftliche SAT-Anlage**
- **Terrasse**
- **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](#)



### 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)



**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](#)

