



Objektnummer 2026-03

Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten in ruhiger Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	780,00 €
Nebenkosten	135,00 €
Kaution	1.560,00 €

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	117,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.10.2028
Energiebedarf	186.00
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage, die durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist und ein entspanntes Wohnumfeld bietet.

Die Gemeinde Moormerland befindet sich im Herzen Ostfrieslands, umgeben von den charakteristischen Fehn- und Wiekenlandschaften, die diese Region so einzigartig machen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind im Ort vorhanden und lassen sich bequem mit dem Fahrrad erreichen.

Die nächste Zufahrt zur A31 erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit!

Objektbeschreibung
Gerhard Feldhuis Admistrator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

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

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Erdgeschosswohnung mit viel Platz? Dann könnte diese attraktive Immobilie in Moormerland-Warsingsfehn genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und familienfreundliche Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ideal für gemütliche Stunden im Freien. Des Weiteren stehen Ihnen eine separate Küche, ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die vorhandene Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Waschbecken, WC und Dusche. Die vorhandenen Badezimmerschränke gehören ebenfalls zur Ausstattung und runden das Angebot ab.

Besonders hervorzuheben sind die helle Gestaltung der Räume sowie der schöne Blick ins Grüne, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Fenster sind größtenteils mit Außenjalousien ausgestattet. Als Bodenbeläge wurden überwiegend Fliesen, Parkett und Teppich gewählt, die den Räumen eine wohnliche Note verleihen.

Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen auf dem Dachboden zur Verfügung.

Für Ihre Freizeit und Erholung bietet die Wohnung einen großzügigen Garten sowie eine Terrasse, die zum Verweilen einladen. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz stehen für Ihr Fahrzeug bereit. Im Gartenhaus können Werkzeuge und Gartengeräte bequem untergebracht werden.

Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 780,00 € zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 135,00 € monatlich. Die Kosten für Strom und Gas sind direkt an die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu entrichten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

(Hinweis: Bei den Aufnahmen handelt es sich um ältere Aufnahmen)

**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

- **größtenteils zweifach-verglaste Fenster**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **Parkettboden und Bodenfliesen**
- **Einbauküche im Mietpreis enthalten**
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken**
- **Badezimmer Möbel**
- **Gäste-WC**
- **eigene Heizungsanlage**
- **Waschmaschinenanschluss im HWR**
- **gemeinschaftlicher Eingangsbereich**
- **Dachbodenraum**
- **Markise**
- **Terrasse**
- **Garten**
- **Gartenhaus**
- **Garage**
- **PKW-Außenstellplatz**

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](#)



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](#)