



Objektnummer 2026-04

Gemütliche 2-Zimmer-Oberwohnung mit ausgebauten Spitzboden in Moormerland-Veenhusen!

Eckdaten

Kaltniete	530,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.060,00 €

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	70,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.01.2036
Energiekennwert	184.30 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr beliebten Wohnlage mitten in Moormerland- Veenhusen und besticht durch eine angenehme Nachbarschaft in einem reinen Wohngebiet. Die Nähe zum Königsmoor macht die Lage besonders attraktiv und ermöglicht kurze Wege ins Grüne.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen befinden sich bequem im Ort und sind gut erreichbar.

Die Gemeinde Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet gute Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich sowie zur Nordseeküste. Die A 31 ist in wenigen Autominuten erreichbar.

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

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in angenehmer, ruhiger Umgebung? Dann könnte diese charmante Oberwohnung in Veenhusen genau das Richtige für Sie sein.

Auf ca. 70 m² Wohnfläche bietet Ihnen diese Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus ein durchdachtes Raumangebot. Sie verfügt über einen Flur, ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebautе Dachgeschoss, das über einen zusätzlichen Flur sowie zwei weitere Zimmer verfügt. Diese eignen sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume und schaffen zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Die vorhandene Einbauküche sowie einige Möbelstücke können nach Absprache von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein externer Abstellraum sowie ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Weitere Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei. Ein früherer Einzug ist nach Absprache möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 530,00 € zzgl. 110,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

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 Außenjalousien*
- *Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette*
- *Waschmaschinenanschluss im Badezimmer*
- *Bodenbelag (Fliesen, Laminat, PVC etc.)*
- *eigene Heizungsanlage*
- *gemeinschaftliche SAT-Anlage*
- *ausgebautes Dachgeschoss (Flur, 2 Zimmer)*
- *gemeinschaftlicher Eingangsbereich*
- *gemeinschaftliche Außenanlagen*
- *PKW-Stellplatz*
- *Besucherparkplätze*
- *externer Abstellraum*



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

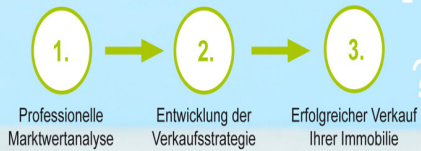
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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!

