



Objektnummer 2026-06

Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage von Nortmoor!

Eckdaten

Kaltmiete	1.100,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	2.200,00 €

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	120,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2016
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.02.2036
Energiekennwert	74.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2016
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

Diese Doppelhaushälfte liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse in Nortmoor und bietet damit ein besonders geschütztes, angenehmes Wohnumfeld mit wenig Verkehr – ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Die beliebte Wohnlage verbindet ländliche Idylle mit einer guten Anbindung: Die Stadt Leer (Ostfriesland) ist nur rund 10 Kilometer entfernt und bequem erreichbar. Kindergarten, Grundschule sowie verschiedene Freizeitangebote befinden sich im Ort und sind problemlos zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage attraktiv: Die Autobahn A28 erreichen Sie in kurzer Zeit und profitieren so von einer schnellen Anbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Darüber hinaus lädt die naturnahe Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Momenten im Grünen ein.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Infrastruktur – perfekt für alle, die entspannt wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

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

Suchen Sie ein modernes, hochwertiges Zuhause mit viel Platz? Dann könnte diese Doppelhaushälfte in Nortmoor genau das Richtige für Sie sein!

Die Immobilie wurde ca. 2016 gebaut und es wurde dabei sehr viel Wert auf eine gemütliche Wohnatmosphäre gelegt. Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m² und ist wie folgt aufgeteilt:
Erdgeschoss: Flur, großzügiger offener Wohn- und Küchenbereich, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum.

Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, zwei weitere Zimmer und Badezimmer.

Ein besonderes Highlight, ist die hochwertige und moderne Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte, welche im Mietpreis inbegriffen ist.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einer Toilette. Ein separates Gäste-WC ist selbstverständlich im Erdgeschoss vorhanden. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Hauswirtschaftsraum, in dem unter anderem auch die Heizungsanlage untergebracht ist.

Beheizt wird die Immobilie über eine komfortable Fußbodenheizung. Zur Ausstattung zählen unter anderem elektrische Außenjalousien, weiße Innentüren sowie geschmackvolle Bodenbeläge aus überwiegend Fliesen und Vinyl.

Die Terrasse mit angrenzendem, pflegeleicht angelegtem Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien mit Familie und Freunden ein.

Zusätzlich bietet der Dachboden weiteren Stauraum. Ihren PKW können Sie bequem unter dem Carport parken, der angrenzend einen Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder und Werkzeuge umfasst.

Diese Immobilie sucht ab dem 01. April 2026 einen neuen Mieter!

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.100,00 € zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 120,00 €. Der Strom- und Heizkostenverbrauch wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an unter 04954-95960, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren

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

- **Kunststofffenster dreifachverglast**
- **größtenteils elektrische Außenjalousien**
- **eigene Heizungsanlage**
- **Fußbodenheizung**
- **moderne weiße Innentüren**
- **hochwertige Bodenbeläge: Vinyl und Fliesen**
- **hochwertige Einbauküche inkl. E-Geräte**
- **Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette**
- **Gäste-WC**
- **Waschmaschinenanschluss im HWR**
- **Sat-Anlage**
- **Terrasse**
- **Garten**
- **Externer Abstellraum**
- **Dachboden**
- **Carport**

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

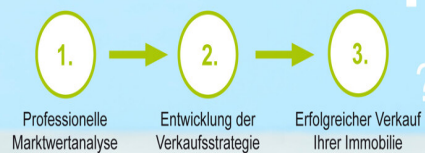
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)