



Objektnummer 2026-08

Idylle PUR! Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Moormerland-Ayenwolde

Eckdaten

Kaltmiete	790,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	1.500,00 €

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	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2035
Energiebedarf	298.70
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
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

Echtes Landleben – echtes Ostfriesland!

Diese Immobilie befindet sich in herrlich ruhiger und idyllischer Lage im Ortsteil Ayenwolde der Gemeinde Moormerland. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und typisch ostfriesischer Landschaft genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne.

Die ländliche Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Wer Ruhe, Natur und Erholung schätzt, findet hier den perfekten Rückzugsort vom Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Timmel. Die Städte Aurich und Leer sind mit dem Auto bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A31 und A28, wodurch man von einer schnellen Erreichbarkeit profitiert.

Hier wohnen Sie ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden – eine perfekte Kombination aus Erholung und Alltagstauglichkeit.

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 einem ruhigen Rückzugsort in idyllischer Umgebung? Dann könnte dieses Miethaus im Ortsteil Ayenwolde der Gemeinde Moormerland genau das Richtige für Sie sein.

Die Immobilie bietet Ihnen ca. 117 m² Wohnfläche mit einer großzügigen und vielseitigen Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich ein weiterer Flur, ein Zimmer, ein Heizungsraum sowie drei zusätzliche Dachbodenräume, die wertvollen Stauraum bieten.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der betriebsbereite Ofen in der Küche, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt und gerade in der kühleren Jahreszeit Gemütlichkeit verspricht.

Die meisten Räume verfügen über Außenjalousien, teilweise sogar elektrisch – unter anderem im Wohnzimmer, Esszimmer sowie in der Küche – was zusätzlichen Komfort bietet.

Die erforderlichen Renovierungsarbeiten übernehmen Sie selbst – so können Sie Ihren persönlichen Stil einbringen und den Wohnraum individuell gestalten.

Besonders attraktiv ist der großzügige Garten, der viel Raum für Erholung, Gartenarbeit oder individuelle Gestaltungsideen bietet. Ob Hobbygärtner oder Naturliebhaber – hier können Sie sich frei entfalten und entspannte Stunden im Grünen genießen. Einem gemütlichen Abend auf der Terrasse oder im eigenen Garten steht somit nichts im Wege.

Ihr PKW findet bequem Platz direkt vor dem Gebäude.

Die Immobilie kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 790,00 €, zzgl. einer Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 120,00 €. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

- *überwiegend Außenjalousien, teilweise elektrisch betrieben*
- *überwiegend zwei- bzw. dreifach verglaste Fenster*
- *Einbauküche vorhanden*
- *Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC*
- *Heizungsraum mit Badewanne*
- *Ofen in der Küche*
- *eigene Heizungsanlage*
- *Satellitenanlage*
- *Glasfaseranschluss vorhanden*
- *renovierungsbedürftig*
- *großzügige Dachbodenräume*
- *Balkon*
- *Terrasse*
- *großzügiger Garten*
- *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

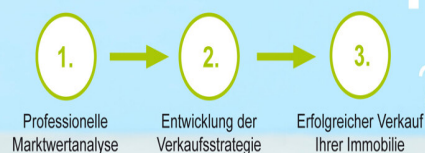
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)