



Objektnummer 2026-11

Energiesparend wohnen: Gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	810,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Kaution	1.620,00 €

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	88,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2023
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.03.2032
Energiebedarf	16.19
Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
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

Genießen Sie die Vorzüge einer attraktiven Wohnlage in angenehmer Nachbarschaft im beliebten Ortsteil Warsingsfehn. Die Immobilie überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage sowie eine sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verschiedene Ärzte, eine Apotheke, eine Bushaltestelle sowie zahlreiche Freizeit- und Spaziermöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem auch fußläufig erreichbar.

Die Gemeinde Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Leer, Emden und Aurich sowie an die Nordseeküste.

Die nächste Auffahrt zur Autobahn A31 erreichen Sie in nur etwa fünf Fahrminuten, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

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

Entdecken Sie diese moderne und hochwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Moormerland-Warsingsfehn.

Die ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² überzeugt sie durch eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über einen Flur, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich, ein Schlafzimmer, einen Varioraum (ideal als Büro oder Gästezimmer), ein Badezimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine Fußbodenheizung, pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl, weiße Innentüren sowie dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien. Zusätzlich sorgt eine Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einem WC sowie einer Dusche ausgestattet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Hauswirtschaftsraum.

Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache gegen eine Gebühr von den Vormietern übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ein PKW-Stellplatz sowie ein externer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 810,00 €. Hinzu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung von 160,00 € sowie ein monatlicher Abschlag für Heizkosten in Höhe von 80,00 €. Die Stromkosten werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Bitte beachten Sie, dass im Exposé teilweise ältere Fotos verwendet werden. Abweichungen zur aktuellen Einrichtung oder Möblierung sind daher möglich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 mit 3-fach-Isolierverglasung
- größtenteils elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Luft- und Wasser-Wärmepumpensystem
- hochwertige Bodenbeläge (Fliesen und Vinyl)
- weiße Innentüren
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Gegensprechanlage
- Fahrstuhl
- Terrasse
- gemeinschaftliche Sat-Anlage
- 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](#)



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

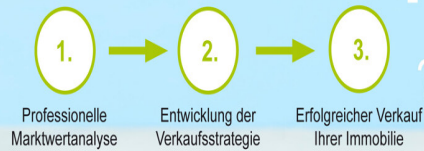
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

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](#)