



Objektnummer 2026-12

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

Eckdaten

Kaltmiete	500,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.000,00 €

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	68,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.09.2028
Energiebedarf	118.80
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im beliebten Moormerland-Veenhusen, in Nähe des Badesees „Blaue Lagune“, der zu Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke und eine Bushaltestelle sind bequem, teils fußläufig erreichbar.

Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet gute Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich sowie zur Nordseeküste. Die A31/ A28 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage verbindet naturnahes, ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 68 m² Wohnfläche bietet Ihnen die Wohnung in einem gepflegten Vierfamilienhaus ein durchdachtes Raumkonzept. Sie verfügt über einen eigenen Eingangsbereich, einen Flur, ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist das ausgebauten Dachgeschoss mit zusätzlichem Flur und einem weiteren Zimmer. Dieses eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum und eröffnet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache von der derzeitigen Mieterin übernommen werden.

Den Feierabend können Sie entspannt auf dem Balkon ausklingen lassen. Zur Wohnung gehören außerdem ein externer Abstellraum sowie ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei, ein früherer Einzug ist nach Absprache möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 500,00 € 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 Dusche, Waschbecken und Toilette*
- *Waschmaschinenanschluss im Badezimmer*
- *Bodenbelag (Fliesen, PVC, Teppich etc.)*
- *eigene Heizungsanlage*
- *gemeinschaftliche SAT-Anlage*
- *ausgebautes Dachgeschoss (Flur, Zimmer)*
- *eigener Eingangsbereich*
- *gemeinschaftliche Außenanlage*
- *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](#)

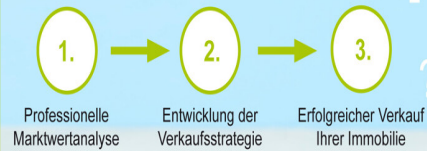


LIEBER GLEICH ZUM PROFII!

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



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)