



Objektnummer 2026-14

## **Gemütlich wohnen: Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Veenhusen!**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>470,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>110,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>940,00 €</b>

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>64,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.10.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>75.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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 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.*

### **Objektbeschreibung**

*Sie wünschen sich eine gemütliche Wohnung in einer schönen Umgebung? Dann könnte diese charmante Erdgeschosswohnung in Veenhusen genau das Richtige für Sie sein.*

*Auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie in einem gepflegten Mehrfamilienhaus ein durchdacht geschnittener Grundriss. Die Wohnung verfügt über einen Flur, ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.*

*Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Pflegeleichte Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während größtenteils vorhandene Außenjalousien zusätzlichen Komfort bieten.*

*Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehören außerdem ein externer Abstellraum sowie ein eigener PKW-Stellplatz. Weitere Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.*

*Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei.*

*Die monatliche Kaltmiete beträgt 470,00 € zzgl. 110,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.*

*Hinweis: Einige der im Exposé enthaltenen Bilder stammen aus früheren Aufnahmen.*

*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*
- *pflegeleichte Bodenbeläge*
- *Einbauküche im Mietpreis enthalten*
- *eigene Heizungsanlage*
- *gemeinschaftliche SAT-Anlage*
- *gemeinschaftlicher Eingangsbereich*
- *Terrasse*
- *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](#)

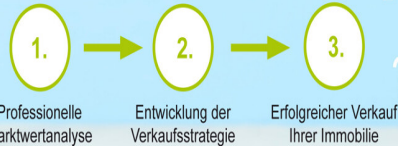


### LIEBER GLEICH ZUM PROFII!

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](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto: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](#)