



Objektnummer 2026-16

## Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot in Moormerland-Neermoor!

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>990,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>160,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.980,00 €</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>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</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>15.04.2036</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>213.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</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**

*Hier wohnen Sie in einer besonders ruhigen und zugleich angenehm zentralen Lage im beliebten Moormerland-Neermoor. Die Umgebung besticht durch ihre naturnahe Atmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge, ausgedehnte Fahrradtouren oder erholsame Stunden im Grünen. Der idyllische Neermoorer Badesee ist in nur wenigen Minuten erreichbar und lädt an warmen Tagen zu einer willkommenen Auszeit am Wasser ein.*

*Trotz der ruhigen, ländlich geprägten Umgebung profitieren Sie von einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch eine Apotheke, Arztpraxen, Bankfilialen sowie eine Bushaltestelle stehen Ihnen direkt im Ort zur Verfügung und sind teilweise sogar fußläufig erreichbar.*

*Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Anbindung: Die nächstgelegene Auffahrt zu den Autobahnen A28 und A31 erreichen Sie in wenigen Minuten. Dadurch ist auch eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte gewährleistet.*

*Diese Wohnlage vereint auf gelungene Weise ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit – perfekt für alle, die Lebensqualität und Alltagstauglichkeit miteinander verbinden möchten.*

### **Objektbeschreibung**

*Sind Sie auf der Suche nach einem ruhigen Rückzugsort mit viel Platz und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten? Dann könnte dieses charmante Miethaus im Ortsteil Neermoor der Gemeinde Moormerland genau Ihren Vorstellungen entsprechen.*

*Die Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> sowie einer großzügigen und durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Flur, ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss bietet Ihnen zusätzlich einen weiteren Flur, ein Schlafzimmer, drei flexibel nutzbare Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie ein weiteres Badezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Dachbodennischen, die wertvollen Stauraum schaffen.*

*Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Einzug. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist komfortabel mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet, während das Bad im Obergeschoss über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette verfügt. Ein separates Gäste-WC steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Hauswirtschaftsraum.*

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](#)

**Die Immobilie ist überwiegend mit zweifach verglasten Fenstern sowie Außenjalousien ausgestattet. Zudem wird vor Mietbeginn eine neue Heizungsanlage installiert, was sich positiv auf den Energieverbrauch und die laufenden Kosten auswirkt.**

**Auf Wunsch können ausgewählte Möbelstücke übernommen werden. Die erforderlichen Renovierungsarbeiten werden vom Mieter übernommen, sodass Sie die Möglichkeit haben, die Räume ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack zu gestalten und Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note zu verleihen.**

**Zusätzlichen Stauraum bieten die Kellerräume sowie ein Schuppen im Außenbereich. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie eine großzügige Auffahrt zur Verfügung.**

**Ein besonderes Highlight ist der schöne Garten, der viel Raum für Erholung, Gartenarbeit oder kreative Gestaltungsideen bietet. Ob entspannte Stunden im Grünen, gesellige Abende auf der Terrasse oder ein gemütlicher Ausklang des Tages auf dem Balkon – hier genießen Sie Lebensqualität in vollen Zügen.**

**Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.**

**Die monatliche Kaltmiete beträgt 990,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 160,00 €. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.**

### **Ausstattung**

- **größtenteils Außenjalousien**
- **größtenteils zweifach verglaste Fenster**
- **größtenteils Teppichboden, Fliesen, Vinyl**
- **Einbauküche vorhanden**
- **Badezimmer EG mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC**
- **Badezimmer OG mit Dusche, Waschbecken und WC**
- **Gäste-WC**
- **Waschmaschinenanschluss im HWR**
- **Ofenanschluss Wohnzimmer (derzeit abgemeldet)**
- **Kabelanschluss**
- **Glasfaseranschluss vorhanden**
- **Dachbodenräume**
- **teilweise unterkellert**
- **Balkon**
- **Terrasse**
- **Garten**
- **externer Abstellraum**
- **Garage**
- **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](#)



**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 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)