



Objektnummer 2026-19

Wohnen in Gemeinschaft - mit Komfort, Sicherheit und Herz in Moormerland- Veenhusen!

Eckdaten

Kaltmiete	490,00 €
Nebenkosten	690,00 €
Warmmiete	1.180,00 €
Kaution	980,00 €

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	24,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.09.2030
Energiebedarf	21.00
Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2021
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

Das „Haus am Weidenweg“ befindet sich in ruhiger und gepflegter Lage von Moormerland-Veenhusen. Die kleine, verkehrsberuhigte Siedlungsstraße sorgt für ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung ist geprägt von den typisch ostfriesischen Moor- und Fehnlandschaften und lädt zu Spaziergängen sowie zum Genießen der Natur ein. Der in der Nähe gelegene Badensee „Blaue Lagune“ bietet zusätzlich eine beliebte Möglichkeit zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar.

Das Objekt vereint verschiedene Wohn- und Betreuungsangebote unter einem Dach und schafft dadurch ein harmonisches sowie alltagsnahes Umfeld. Im Haus befinden sich eine Tagespflege, eine Senioren-Wohngemeinschaft sowie moderne Service-Wohnungen. Dieses durchdachte Konzept ermöglicht ein komfortables und sicheres Wohnen mit kurzen Wegen und bedarfsgerechter Unterstützung.

Die nahegelegene Stadt Leer ist nur wenige Kilometer entfernt und ergänzt das Angebot der Umgebung mit zahlreichen weiteren Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt bietet das „Haus am Weidenweg“ eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Versorgung und naturnahem Lebensgefühl.

Objektbeschreibung

Wohnen in Gemeinschaft – mit Komfort, Sicherheit und Herz in Moormerland-Veenhusen!

In ruhiger Lage von Moormerland-Veenhusen erwartet Sie ein modernes und liebevoll gestaltetes Wohnkonzept für Senioren, die selbstständig leben und gleichzeitig die Vorteile einer Gemeinschaft genießen möchten. Das Haus vereint mehrere Seniorenwohnungen, eine Tagespflege im Dachgeschoss sowie eine gemeinschaftliche Wohngruppe im Erdgeschoss und schafft damit ein angenehmes, sicheres und lebenswertes Zuhause im Alter.

Die angebotenen WG-Zimmer bieten die ideale Kombination aus Privatsphäre und Gemeinschaft. Jedes Zimmer verfügt über eine Wohnfläche von ca. 18,33 m² sowie ein eigenes, modernes Badezimmer mit ca. 5,63 m² und bietet damit ausreichend Raum zum Wohlfühlen und Zurückziehen. Helle Räume und eine freundliche Atmosphäre sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderer Fokus liegt auf Komfort, Sicherheit und einer modernen Ausstattung. Die Zimmer

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](#)

verfügen über Kunststofffenster mit Isolierverglasung, abschließbare Fenster sowie elektrische Außenjalousien. Eine energieeffiziente Luft- und Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung sowie einer Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Moderne Bodenbeläge, weiße Innentüren, Deckenlampen und praktische Einbauschränke unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck. Die gesamte Wohnanlage ist behindertengerecht gestaltet und bietet zusätzlich einen Notfallknopf in den Zimmern. Da die Wohnanlage jedoch nicht rund um die Uhr besetzt ist, erfolgt die Notrufweiterleitung derzeit über Einzelverträge mit dem Johanniter-Hausnotruf, welchen Sie als Mieter selbst abschließen müssen. Die modernen Badezimmer sind funktional und komfortabel ausgestattet. Dazu gehören unter anderem eine ebenerdige Dusche mit Haltegriff, ein WC mit Haltegriff, eine Lüftungsanlage, Spiegel mit Ablage, Handtuchhalter, Toilettenrollenhalter, Einbauschränke sowie eine praktische Schiebetür.

Ergänzt wird das Wohnkonzept durch großzügige Gemeinschaftsflächen von insgesamt ca. 250 m². Den Bewohnern stehen ein gemütlicher Wohn- und Aufenthaltsbereich, eine gemeinschaftliche Küche mit Essbereich sowie eine Terrasse mit Garten zur Verfügung. Hier entstehen Begegnungen, gemeinsame Aktivitäten und ein herzliches Miteinander im Alltag. Auch PKW-Stellplätze sowie gepflegte Außenanlagen stehen zur Nutzung bereit.

Das Konzept richtet sich insbesondere an Menschen, die im Alter nicht allein wohnen möchten und Wert auf ein gemeinschaftliches, angenehmes und unterstützendes Umfeld legen. Gleichzeitig bleibt die persönliche Selbstständigkeit durch den eigenen Wohnbereich jederzeit erhalten.

Die monatlichen Kosten setzen sich aus einer Kaltmiete in Höhe von 490,00 €, Heiz- und Betriebskosten von 100,00 €, Bewirtschaftungskosten von 100,00 €, den Kosten für die Präsenzkraft in Höhe von 200,00 € sowie Hausgeld- und Verpflegungskosten von 290,00 € zusammen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit 1.180,00 €.

Die moderne Ausstattung, die gemeinschaftliche Atmosphäre sowie die Tagespflege direkt im Haus schaffen ein Wohnumfeld, das Komfort, Sicherheit und Lebensqualität harmonisch miteinander verbindet.

Die Zimmer sind kurzfristig bezugsfrei.

Besichtigungen sind nach vorheriger Rücksprache jederzeit möglich. Zusätzlich stehen zwei liebevoll eingerichtete Musterzimmer zur Verfügung, damit Interessenten sich einen optimalen Eindruck vom Wohnkonzept verschaffen können. Gerne stellen wir Ihnen das Wohnkonzept persönlich vor und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

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

- **Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Abschließbare Fenster für zusätzliche Sicherheit**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Energieeffizientes Luft- und Wasser-Wärmepumpensystem**
- **Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen**
- **Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima**
- **Moderne und pflegeleichte Bodenbeläge**
- **weiße Innentüren**
- **Deckenlampen**
- **Einbauschränke mit zusätzlichem Stauraum**
- **Ausstattung Badezimmer: Lüftungsanlage, Spiegel mit Ablage, Handtuch- und Toilettenpapierhalter, Einbauschränke, Schiebetür, ebenerdige Dusche mit Haltegriff und WC mit Haltegriff**
- **behindertengerechte und seniorenfreundliche Gestaltung**



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](#)



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](#)