



Objektnummer 2026-21

Geräumiges Wohnen in ruhiger Siedlungslage – 4-Zimmer-Wohnung in Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	890,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	1.780,00 €

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	128,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1993
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.04.2036
Energiebedarf	183.60
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
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 begehrter Wohnlage von Moormerland im Ortsteil Warsingsfehn. Die gepflegte Nachbarschaft sowie das angenehme und freundliche Wohnumfeld sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Gemeinde Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und ist geprägt von den typischen Fehn- und Wiekenlandschaften, die der Region ihren besonderen Charme verleihen. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Das Zentrum von Warsingsfehn ist in wenigen Fahrradminuten erreichbar. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A31 und A28 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Lage bietet somit die ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer komfortablen Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

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

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Mietwohnung mit viel Platz und einem angenehmen Wohnumfeld? Dann könnte diese Wohnung in Moormerland im Ortsteil Warsingsfehn genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen insgesamt ca. 128 m² Wohnfläche. Zur Verfügung stehen ein großzügiger Flur, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein Abstellraum sowie ein Heizungsraum.

Das Badezimmer ist mit Waschbecken, WC, Badewanne und Dusche ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Die Fenster der Wohnung sind größtenteils zweifach verglast und überwiegend mit Außenjalousien ausgestattet. Zudem verfügt die Wohnung über eine eigene Heizungsanlage, die ca. im Jahr 2025 erneuert wurde.

Besonders hervorzuheben ist, dass bereits Renovierungsarbeiten seitens der Eigentümer durchgeführt wurden. So wurden unter anderem moderne weiße Innentüren eingebaut. Im Flur, Badezimmer sowie im Gäste-WC wurde zudem moderner Vinylboden verlegt und Wände sowie Decken renoviert. In den übrigen Räumen ist ein PVC-Bodenbelag vorhanden. Dadurch haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, weitere Renovierungs- und Gestaltungsideen – beispielsweise Malerarbeiten oder neue Bodenbeläge – nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Ein weiteres Highlight ist die überdachte Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Sie bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien und lädt zum Entspannen ein. Der Garten ergänzt den Außenbereich ideal. Darüber hinaus steht Ihnen eine großzügige Auffahrt mit ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge zur Verfügung.

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 890,00 € zzgl. 120,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Die Kosten für Strom und Gas sind direkt an die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu entrichten. Die Kaution beträgt zwei Kaltmieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 Fenster mit Zweifachverglasung**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **moderne, neue weiße Innentüren**
- **teilweise neuer Vinylboden in moderner Optik**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **separates Gäste-WC**
- **eigene Heizungsanlage**
- **SAT-Anlage vorhanden**
- **überdachte Terrasse**
- **Garten**
- **großzügige Auffahrt mit ausreichend Stellfläche**



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?

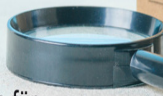
Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!





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](#)