



Objektnummer 2026-23

Einziehen und Wohlfühlen! Gemütliche, seniorenrechtliche Doppelhaushälfte in Ostrhauderfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.600,00 €

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	92,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.08.2032
Energiekennwert	100.10 kWh/(m²*a)
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

Diese seniorengerechte Doppelhaushälfte befindet sich in besonders attraktiver und ruhiger Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Pflege- und Wohnpark „Haus zwischen den Wieken“ in Ostrhauderfehn. Das gepflegte Umfeld und die angenehme Nachbarschaft bieten ideale Voraussetzungen für ein komfortables, sicheres und entspanntes Wohnen im Alter.

Die hervorragende Infrastruktur ermöglicht ein hohes Maß an Selbstständigkeit im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Behörden sind schnell und bequem erreichbar. Zudem sorgt die gute Busanbindung für zusätzliche Mobilität und eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Orte.

Die Lage vereint die Ruhe eines angenehmen Wohngebiets mit den Vorzügen einer ausgezeichneten Nahversorgung. Gleichzeitig schafft die Nähe zum Pflege- und Wohnpark ein beruhigendes und generationsfreundliches Umfeld.

Damit eignet sich diese Wohnlage ideal für Senioren, die Wert auf komfortables Wohnen, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität legen.

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

Diese großzügige und gepflegte Doppelhaushälfte bietet auf ca. 92 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Immobilie eignet sich besonders gut für Senioren, die barrierearmes Wohnen in ruhiger Umgebung mit eigenem Garten schätzen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Flur, ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Das Obergeschoss verfügt über einen weiteren Flur, zwei flexibel nutzbare Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie einen Heizungsraum.

Ein besonderes Highlight ist die im Mietpreis enthaltene Einbauküche, die einen unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Der Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls hier integriert. Das Badezimmer im Obergeschoss ist in gleicher Ausstattung gehalten, jedoch ohne Waschmaschinenanschluss. Besonders komfortabel sind die ca. 1 Meter breiten Innentüren, die ein barrierearmes und seniorengerechtes Wohnen zusätzlich unterstützen. Außenjalousien an den Fenstern sowie weitere durchdachte Ausstattungsdetails unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.

Von der Küche und dem Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Dieser bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien und lädt zu entspannten Stunden, leichten Gartenaktivitäten oder gemütlichen Momenten im Grünen ein. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit angrenzendem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 800,00 € zzgl. 110,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Die Kosten für Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen 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

- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **pflegeleichte Bodenbeläge**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer EG und OG mit Dusche, WC, Waschbecken**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer EG**
- **breite Innentüren**
- **Terrasse mit Markise**
- **pflegeleichter Garten**
- **Garage mit Abstellraum**
- **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](#)

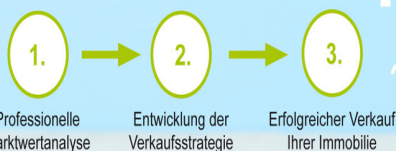


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Professionelle
Marktwertanalyse

Entwicklung der
Verkaufsstrategie

Erfolgreicher Verkauf
Ihrer Immobilie

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](#)

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](#)