



Objektnummer 2026-25

Aufgepasst! 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Zentrum von Warsingsfehn.

Eckdaten

Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.240,00 €

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	77,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.09.2026
Energiekennwert	75.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
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 Erdgeschosswohnung befindet sich in einer attraktiven und zentralen Wohnlage im Ortsteil Warsingsfehn der Gemeinde Moormerland. Das lebendige Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar.

Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Lage zwischen den Städten Leer, Emden und Aurich. Auch die ostfriesische Nordseeküste ist von hier aus bequem zu erreichen.

Die nahegelegene Anschlussstelle der Bundesautobahn A28/ A31 ist in etwa fünf Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Regionen.

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 gepflegten Erdgeschosswohnung in zentraler und dennoch angenehmer Wohnlage von Warsingsfehn? Dann könnte diese attraktive Mietwohnung schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m² und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Wohnräume. Das Raumangebot umfasst einen Flur, eine Küche mit praktischer Vorratskammer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Darüber hinaus stehen die gepflegten gemeinschaftlichen Außenanlagen allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Ein externer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 620,00 €. Hinzu kommt eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 110,00 €. Der Strom- und Gasverbrauch wird direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei.

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

Hinweis: Bei den abgebildeten Fotos handelt es sich teilweise um ältere Aufnahmen. Der aktuelle Zustand der Immobilie kann daher teilweise von der Darstellung auf den Bildern abweichen.

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

- **Bodenbelag: Fliesen und Vinyl**
- **Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Eigene Heizungsanlage**
- **Terrasse**
- **Gemeinschaftlicher Garten**
- **PKW-Stellplatz**
- **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](#)



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?

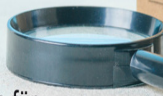
Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!



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](#)