



Objektnummer 2026-26

Moderne Penthousewohnung über den Dächern von Moormerland-Veenhusen!

Eckdaten

Kaltmiete	750,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Kaution	1.500,00 €

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	93,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2027
Energiebedarf	36.50
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
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

Genießen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Lage in der begehrten Ortschaft Veenhusen! Diese attraktive Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse vereint exklusives Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet Ihnen ein besonderes Wohngefühl über den Dächern der Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Anbindung und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell und unkompliziert nach Leer, Emden, Aurich und zur Nordseeküste. Die Zufahrt zur A28/ A31 befindet sich praktisch vor der Haustür und ermöglicht Ihnen eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Die charmante Gemeinde Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein angenehmes Wohnumfeld.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus exklusivem Penthouse-Wohnen, einer einladenden Dachterrasse, ländlicher Idylle und urbanem Komfort – Ihr neues Zuhause in Veenhusen wartet auf Sie!

Objektbeschreibung

Entscheiden Sie sich für modernes Wohnen in einem ansprechenden Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Moormerland-Veenhusen. Zur Vermietung steht eine attraktive Penthousewohnung im 2. Obergeschoss, die mit einer großzügigen Dachterrasse, einer hochwertigen Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 93 m² und setzt sich aus ca. 61 m² Wohnfläche im Innenbereich sowie einer anteilig angerechneten Dachterrasse von ca. 32 m² zusammen. Die Wohnung verfügt über einen Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche inklusive Elektrogeräte, ein Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die von nahezu allen Räumen – ausgenommen Flur und Abstellraum – über bodentiefe Fensterelemente erreichbar ist. Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen herrlichen Blick über die Dächer von Veenhusen. Für eine schöne Atmosphäre in den Abendstunden sorgen integrierte Lichtspots.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Waschbecken, ein WC sowie ein integriertes Bluetooth-Radio. Die 3-fach isolierverglaste Fenster sind mit elektrischen

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](#)

Außenjalousien ausgestattet und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. In den Wohn- und Schlafräumen wurde moderner Design-Vinylboden verlegt, während Flur, Badezimmer und Abstellraum mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Die gesamte Wohnung wird komfortabel über eine Fußbodenheizung beheizt. Eine Gegensprechanlage, Anschlüsse an die gemeinschaftliche Satellitenanlage sowie weitere komfortable Ausstattungsmerkmale runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Personenaufzug bringt Sie in alle Etagen und erspart Ihnen das Treppensteigen.

Für Ihren Pkw steht ein Carport-Stellplatz mit zusätzlichem Abstellraum zur Verfügung. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze vorhanden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 750,00 €. Hinzu kommen eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 220,00 € sowie eine Heizkostenvorauszahlung von 150,00 € pro Monat. Die Stromkosten werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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: Die Fotos stammen teilweise aus einem früheren Zeitraum. Der aktuelle Zustand der Wohnung kann daher in einzelnen Punkten von den dargestellten Bildern abweichen.

Ausstattung

- **Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **größtenteils elektrische Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung**
- **moderne Bodenbeläge (Vinyl und Fliesen)**
- **weiße Innentüren**
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken**
- **Badezimmer mit Bluetooth Radio**
- **Waschmaschinenanschluss im Abstellraum**
- **moderne Einbauküche im Mietpreis enthalten**
- **Anschluss an die gemeinschaftliche SAT-Anlage**
- **Gegensprechanlage**
- **Fahrstuhl**
- **Dachboden**
- **große Dachterrasse**
- **Carport mit Abstellraum**
- **Besucherparkplätze**

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](#)

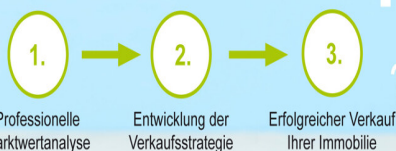


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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](#)