



Objektnummer 2026-27

**Stilvolle Oberwohnung in Veenhusen – modern, gemütlich und mit Balkon!**

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>650,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>170,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.300,00 €</b>

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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.01.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>22.80</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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 Wohnung befindet sich in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage der beliebten Ortschaft Veenhusen in der Gemeinde Moormerland. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Fahrrad- und Spazierwege ideale Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Zudem lädt der nahegelegene Badensee „Blaue Lagune“ in den warmen Monaten zum Entspannen und Verweilen ein.**

**Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und überzeugt durch seine zentrale Lage mit guten Verkehrsverbindungen in die Städte Leer, Emden und Aurich sowie an die Nordseeküste. Die Autobahn A31 erreichen Sie in nur etwa fünf Fahrminuten, wodurch auch Pendler von einer optimalen Anbindung profitieren.**

**Die gelungene Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und hervorragender Erreichbarkeit macht diesen Wohnstandort besonders attraktiv.**

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**

*In einem modernen und gepflegten Mehrfamilienhaus erwartet Sie diese attraktive Oberwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit hohem Komfort.*

*Die Wohnung verfügt über einen Flur, einen großzügigen Wohn- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, das sich alternativ auch ideal als Homeoffice oder kleiner Büroraum nutzen lässt, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Abstellraum.*

*Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Pflegeleichte Fliesen- und Vinylböden, dreifach verglaste Kunststofffenster, überwiegend mit Außenjalousien ausgestattet, sowie eine Fußbodenheizung sorgen für ein modernes Wohngefühl. Eine Gegensprechanlage und eine Be- und Entlüftungsanlage runden das Angebot ab.*

*Vom hellen Wohn- und Küchenbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und den idealen Ort bietet, um den Feierabend in angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen.*

*Zur Wohnung gehören zudem ein eigener Außenstellplatz sowie ein separater Abstellraum. Ausreichende Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 bezugsfrei.*

*Die monatliche Kaltmiete beträgt 650,00 €. Hinzu kommen eine Vorauszahlung auf die Betriebskosten in Höhe von 170,00 € sowie eine Heizkostenvorauszahlung von 120,00 € pro Monat. Die Kosten für den Stromverbrauch werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.*

*Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.*

### **Ausstattung**

- **Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **elektrische Außenjalousien**
- **moderne Bodenbeläge (Fliesen und Vinyl)**
- **weiße Innentüren**
- **Fußbodenheizung**
- **Be- und Entlüftungsanlage**
- **Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper**
- **Waschmaschinenanschluss im Abstellraum**
- **Gegensprechanlage**
- **Fahrstuhl**
- **Balkon**
- **externer Abstellraum**
- **PKW-Außenstellplatz**
- **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](#)



### 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](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto:info@feldhuis.de)