



Objektnummer 2026-29

2-Zimmer-Oberwohnung mit ausgebautem Spitzboden in Veenhusen- frisch renoviert!

Eckdaten

Kaltmiete	560,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	1.120,00 €

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	70,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1995
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.11.2028
Energiebedarf	125.60
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr beliebten Wohnlage mitten in Moormerland- Veenhusen und besticht durch eine angenehme Nachbarschaft in einem reinen Wohngebiet. Die Nähe zum Königsmoor macht die Lage besonders attraktiv und ermöglicht kurze Wege ins Grüne.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen befinden sich bequem im Ort und sind gut erreichbar.

Die Gemeinde Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet gute Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich sowie zur Nordseeküste. Die A 31 ist in wenigen Autominuten erreichbar.

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 und gemütlichen Wohnung in ruhiger Wohnlage? Dann könnte diese charmante Oberwohnung in Veenhusen genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit einem hellen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Badezimmer, einem praktischen Abstellraum sowie einem Flur. Ein besonderes Highlight ist der ausgebauter Spitzboden, der über einen zusätzlichen Flur und zwei weitere Zimmer verfügt. Diese bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Außenabstellraum sowie ein eigener PKW-Stellplatz. Zusätzliche Besucherparkplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung: Vor Ihrem Einzug wird die Wohnung größtenteils renoviert. Hierzu gehören unter anderem ein neuer Anstrich der Wände sowie die Verlegung größtenteils neuer Bodenbeläge. Darüber hinaus werden weitere Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass die Wohnung bei Ihrem Einzug in einem gepflegten und frisch hergerichteten Zustand auf Sie wartet.

Aufgrund der derzeit laufenden bzw. noch anstehenden Renovierungsarbeiten stehen momentan leider keine aktuellen Innenaufnahmen der Wohnung zur Verfügung.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.10.2026 bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 560,00 €, hinzu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 110,00 €. Die Kosten für Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven und größtenteils renovierten Wohnung überzeugen können.

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

- Wohnung wird vor der Neuvermietung größtenteils renoviert
- größtenteils Außenjalousien
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- eigene Heizungsanlage
- gemeinschaftliche SAT-Anlage
- ausgebauten Dachgeschoss (Flur, 2 Zimmer)
- gemeinschaftlicher Eingangsbereich
- gemeinschaftliche Außenanlagen
- PKW-Stellplatz
- Besucherparkplätze
- externer Abstellraum

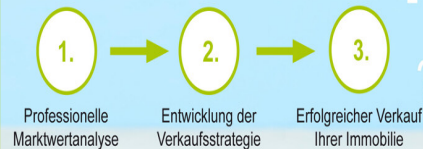


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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](#)