



Objektnummer 2026-30

Charmante 2-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Balkon in Moormerland-Veenhusen!

Eckdaten

Kaltmiete	490,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	980,00 €

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	68,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.09.2028
Energiebedarf	118.70
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2002
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 Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im beliebten Moormerland-Veenhusen, in Nähe des Badesees „Blaue Lagune“, der zur Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke und eine Bushaltestelle sind bequem, teils fußläufig erreichbar.

Moormerland liegt im Herzen Ostfrieslands und bietet gute Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich sowie zur Nordseeküste. Die A31/ A28 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage verbindet naturnahes, ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

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

Sind Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung in ruhiger Wohnlage? Dann könnte diese attraktive Oberwohnung in Veenhusen genau Ihren Vorstellungen entsprechen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vierfamilienhaus und bietet auf rund 68 m² Wohnfläche eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung. Ihnen stehen ein eigener Eingangsbereich, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen ausgebauten Dachboden mit einem kleinen Flur und einem weiteren Zimmer. Dieser Bereich eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum und schafft zusätzlichen Platz für individuelle Wohnwünsche.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache von der derzeitigen Mieterin übernommen werden.

Auf dem Balkon können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Abstellraum sowie einen eigenen PKW-Stellplatz.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 verfügbar. Ein früherer Einzug ist nach vorheriger Absprache möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 490,00 € zuzüglich 110,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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

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

- **größtenteils Außenjalousien**
- **Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Bodenbelag (Fliesen, PVC, Teppich etc.)**
- **eigene Heizungsanlage**
- **ausgebautes Dachgeschoss (Flur, Zimmer)**
- **eigener Eingangsbereich**
- **gemeinschaftliche Außenanlage**
- **PKW-Stellplatz**
- **Besucherparkplätze**
- **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](#)

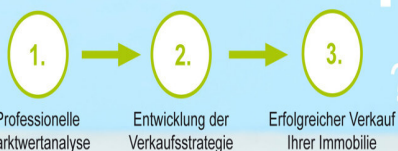


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

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](#)