



Objektnummer 2026-33

Gemütliche 2-Zimmer-Oberwohnung in zentraler Lage von Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltniete	450,00 €
Nebenkosten	60,00 €
Kaution	900,00 €

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	51,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.10.2034
Energiekennwert	72.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
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 einer ruhigen und gefragten Wohnlage, die durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist und ein entspanntes Wohnumfeld bietet.

Die Gemeinde Moormerland befindet sich im Herzen Ostfrieslands, umgeben von den charakteristischen Fehn- und Wiekenlandschaften, die diese Region so einzigartig machen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind im Ort vorhanden und lassen sich bequem mit dem Fahrrad erreichen.

Die nächste Zufahrt zur A31 erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit!

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 suchen eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung in zentraler Lage von Moormerland-Warsingsfehn? Dann könnte diese gemütliche Oberwohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und angenehme Raumaufteilung. Sie verfügt über einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Abstellraum und einen Flur.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene Einbauküche: Die Küche gehört fest zur Wohnung und ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während ein Handtuchheizkörper das Badezimmer zusätzlich komfortabel macht. Eine vorhandene Sat-Anlage sowie größtenteils mit Außenjalousien ausgestattete Fenster runden das Angebot ab.

Für zusätzlichen Stauraum stehen ein Dachboden sowie ein gemeinschaftlich genutztes Gartenhaus zur Verfügung. Ein eigener PKW-Stellplatz gehört selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01. November 2026 bezugsfrei. Nach vorheriger Absprache ist ein Bezug jedoch ggf. eher möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 450,00 €. Hinzu kommen eine Betriebskostenvorauszahlung von 80,00 €, monatliche Heiz- und Stromkosten in Höhe von 90,00 € sowie 40,00 € für den Internetanschluss.

Diese Wohnung bietet somit ein attraktives Gesamtpaket für alle, die Wert auf eine gemütliche Wohnatmosphäre sowie eine praktische Ausstattung legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns – wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen!

Ausstattung

- **Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **größtenteils Außenjalousien**
- **teilweise Fliegengitter und Plissees vorhanden**
- **Fußbodenheizung**
- **KFW44-Standard**
- **Einbauküche im Mietpreis enthalten**
- **Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Sat-Anlage**
- **gemeinschaftliche Blockhütte**
- **PKW-Stellplatz**



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](#)