



Objektnummer 2026-35

Aufgepasst! Gemütliche 2-Zimmer Oberwohnung in Moormerland-Neermoor

Eckdaten

Kaltmiete	410,00 €
Nebenkosten	90,00 €
Kaution	820,00 €

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	49,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.08.2035
Energiekennwert	233.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
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

Hier wohnen Sie in ruhiger und zugleich angenehm zentraler Lage in Moormerland-Neermoor. Die naturnahe Umgebung bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Stunden im Grünen. Der Neermoorer Badensee ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt insbesondere an warmen Tagen zu einer willkommenen Auszeit am Wasser ein.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur direkt vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Apotheke, Arztpraxen, Bankfilialen sowie Bushaltestelle und Bahnhof sind bequem erreichbar und teilweise fußläufig gelegen.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Autobahnauffahrten zur A28 und A31 erreichen Sie in wenigen Minuten. Damit sind auch die umliegenden Städte schnell und unkompliziert 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

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Moormerland-Neermoor. Die angenehme Raumaufteilung bietet ein gemütliches Wohngefühl und ausreichend Platz für alles, was man im Alltag benötigt.

Über den eigenen Eingangsbereich mit separatem Treppenaufgang gelangen Sie in die Wohnung. Hier erwarten Sie ein Flur, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Außerdem steht Ihnen hier ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 bezugsfrei. Nach vorheriger Absprache ist ein Einzug gegebenenfalls auch bereits zu einem früheren Zeitpunkt möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 410,00 €. Hinzu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 90,00 € monatlich. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich gerne selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie telefonisch unter 04954-95960 einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Bitte beachten Sie, dass die verwendeten Aufnahmen bereits älter sind. Der derzeitige Zustand der Wohnung kann daher von den dargestellten Aufnahmen abweichen.

Ausstattung

- größtenteils moderner Vinylboden
- weiße Innentüren
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Waschmaschinen-Anschluss im Badezimmer
- eigene Heizungsanlage
- eigener Eingangsbereich
- PKW-Außenstellplatz
- 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](#)



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](#)