



Objektnummer 2026-36

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Moormerland-Neermoor

Eckdaten

Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	1.900,00 €

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	124,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.04.2035
Energiebedarf	244.30
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

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich angenehm zentralen Wohnlage von Moormerland-Neermoor. Die naturnahe Umgebung bietet viel Raum für Erholung und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Stunden im Grünen ein. Ein besonderes Highlight ist der Neermoorer Badensee, der nur wenige Minuten entfernt liegt und bequem erreichbar ist.

Auch im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Apotheke, eine Bank, Arztpraxen und eine Bushaltestelle befinden sich im Ort und sind gut erreichbar.

Der Bahnhof Neermoor bietet zudem eine praktische Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Für Autofahrer sind die Auffahrten zur A28 und A31 in wenigen Minuten erreichbar, sodass auch die umliegenden Städte schnell und unkompliziert angefahren werden können.

Die Lage verbindet angenehme Ruhe und naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen – ideal für alle, die komfortabel und entspannt wohnen möchten.

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit ca. 124 m² Wohnfläche bietet Ihnen im Ortsteil Neermoor der Gemeinde Moormerland ein schönes Zuhause mit viel Platz und zahlreichen Möglichkeiten, die eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Flur, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Heizungsraum. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Im Obergeschoss stehen Ihnen neben dem Flur zwei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC zur Verfügung.

Ein Dachboden sorgt darüber hinaus für zusätzlichen Stauraum und bietet ausreichend Platz für Dinge, die im Alltag nicht ständig benötigt werden.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Hauswirtschaftsraum. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die im Erdgeschoss größtenteils vorhandenen Außenjalousien.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Sommergarten, der direkt vom Wohnzimmer aus

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](#)

zugänglich ist. Er schafft einen geschützten Übergangsbereich zwischen Wohnhaus und Garten und bietet zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Platz zum Verweilen. Auch der Außenbereich überzeugt durch seine großzügigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der schöne Garten bietet viel Raum für Erholung, Gartenarbeit und individuelle Ideen. Die vorhandene Terrasse lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen und den Garten in vollen Zügen zu genießen.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, während die großzügige Auffahrt zusätzliche Stellmöglichkeiten bietet. Ein vorhandener Abstellraum sorgt für weiteren praktischen Stauraum und eignet sich zugleich hervorragend als kleine Werkstatt – ideal für Hobbyhandwerker, Gartenfreunde oder alle, die einen zusätzlichen Arbeits- und Abstellbereich benötigen.

Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 950,00 € zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 150,00 € monatlich. Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses und seinem schönen Grundstück. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen individuellen 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 im Erdgeschoss*
- *größtenteils zweifach verglaste Fenster*
- *Dachfenster größtenteils mit Fliegengittern ausgestattet*
- *Bodenbeläge: PVC, Fliesen, Teppichboden etc.*
- *Einbauküche im Mietpreis enthalten*
- *Badezimmer EG mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC*
- *Badezimmer OG mit Dusche, Waschbecken und WC*
- *Gäste-WC*
- *Waschmaschinenanschluss im HWR*
- *Dachbodenraum*
- *Terrasse mit Markise*
- *Sommergarten*
- *großzügiger Garten*
- *Werkstatt-Abstellraum*
- *Garage*
- *PKW-Außenstellplatz*

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](#)



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](#)

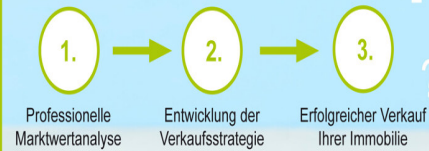


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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](#)