



Objektnummer 2026-37

Gemütliche Oberwohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Holtland!

Eckdaten

Kaltniete	550,00 €
Nebenkosten	70,00 €
Kaution	1.100,00 €

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	77,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.09.2036
Energiebedarf	127.80
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
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 Oberwohnung befindet sich in der Gemeinde Holtland, die zur Samtgemeinde Hesel im ostfriesischen Landkreis Leer gehört. Die ruhige, ländlich geprägte Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld und verbindet dörfliche Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Für den täglichen Bedarf finden sich direkt in Holtland bereits wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Das nahegelegene Hesel bietet darüber hinaus weitere Versorgungs- und Freizeitangebote und ist in wenigen Minuten erreichbar. Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zur Stadt Leer, die Sie in rund 15 Autominuten erreichen.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Über die nahegelegenen Autobahnen A28 und A31 erreichen Sie die umliegenden Städte und Regionen schnell und unkompliziert.

Holtland bietet somit eine angenehme Kombination aus ruhigem, ländlichem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage.

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

In ruhiger Siedlungslage von Holtland befindet sich diese gepflegte und gemütliche Oberwohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und bietet ein schönes Zuhause mit praktischer Ausstattung.

Über den eigenen Eingangsbereich im Erdgeschoss mit Treppenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein Flur, ein großzügiges Wohnzimmer mit praktischer Dachbodennische, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separater Heizungsraum. Das Badezimmer ist mit WC, Dusche, Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet. Größtenteils vorhandene Außenjalousien und eine Sat-Anlage runden die Ausstattung ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet der eigene Dachboden. Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher Außenabstellraum zur Verfügung.

Der vorhandene Balkon lädt dazu ein, die ruhige Wohnlage entspannt im Freien zu genießen.

Auf Wunsch können verschiedene vorhandene Möbel und Ausstattungsgegenstände von den derzeitigen Mietern übernommen werden. Hierzu zählt unter anderem die Einbauküche, Plissees sowie vieles mehr. Die Übernahme kann direkt mit den derzeitigen Mietern individuell vereinbart werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 550,00 €, hinzu kommen 70,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Strom und Gas werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2027 bezugsfrei und bietet eine schöne Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Platzangebot und praktischer Ausstattung.

Bei Interesse an dieser Wohnung freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 04954 / 95960.

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

- zweifachverglaste Fenster
- größtenteils Außenjalousien
- Badezimmer mit WC, Waschbecken, Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Bodenbeläge: PVC, Fliesen und Laminat etc.
- eigener Eingangsbereich
- Sat-Anlage
- Dachboden
- Balkon
- PKW-Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher 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