



Objektnummer 2026-39

Moderne Oberwohnung in ruhiger Wohnlage – Ihr neues Zuhause in Warsingsfehn!

Eckdaten

Kaltmiete	650,00 €
Warmmiete	990,00 €
Nebenkosten	340,00 €
Kaution	1.300,00 €

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	65,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Heizungsart	Fussboden
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.03.2034
Energiebedarf	21.90
Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
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 besonders ruhigen und beliebten Wohnlage. Eine angenehme Nachbarschaft und das entspannte Umfeld schaffen beste Voraussetzungen, um sich hier dauerhaft wohlfühlen und die Vorzüge eines ruhigen Wohnens zu genießen.

Die Gemeinde Moormerland befindet sich im Herzen Ostfrieslands und besticht durch ihre idyllische Lage, umgeben von den typischen Fehn- und Wiekenlandschaften, die diese Region so einzigartig und charmant machen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und weitere medizinische Angebote befinden sich direkt im Ort. Viele Ziele können zudem problemlos mit dem Fahrrad erreicht werden, was den Wohnstandort besonders alltagstauglich macht.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Anschlussstelle zur Autobahn A31/ A28 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle sowie komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

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

Wir freuen uns, Ihnen diese stilvolle und moderne 2-Zimmer-Oberwohnung in ruhiger Lage von Moormerland-Warsingsfehn anbieten zu dürfen!

Die ca. 65 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Sie verfügt über einen Flur, einen praktischen Abstellraum, ein modernes Badezimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse gegen eine entsprechende Ablöse von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Die geschmackvolle Ausstattung mit modernem Vinylboden und pflegeleichten Bodenfliesen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Das stilvoll gestaltete Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die dreifach verglasten Fenster, die größtenteils mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme, während die dezentrale Lüftungsanlage ein komfortables Raumklima unterstützt. Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon, der sowohl vom Wohn- und Küchenbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Dachboden sowie ein gemeinschaftlich genutzter, separater Abstellraum. Ein Außenstellplatz für Ihren Pkw steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2027 bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 650,00 €. Hinzu kommt eine monatliche Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 340,00 €. Den Stromverbrauch für die Wohnung zahlen Sie direkt an das jeweilige Versorgungsunternehmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

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

- **Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **größtenteils elektrische Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung**
- **Be- und Entlüftungsanlage**
- **moderne Bodenbeläge Fliesen/ Vinyl**
- **weiße Innentüren**
- **Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Einbauküche kann übernommen werden**
- **Gegensprechanlage**
- **Dachboden**
- **Balkon**
- **gemeinschaftlicher externer Abstellraum**
- **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](#)

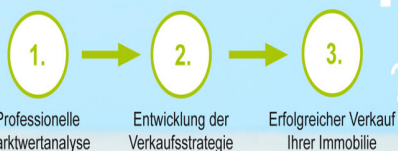


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

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

**IMMOBILIEN
FELDHUIS**
Inh. Ingo Kroon



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](#)