

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Moormerland

### 3 Zimmer, Abstellraum, Bad, Gäste WC, Terasse - Dachgeschosswohnung in Warsingsfehn



Objekt-Nr. **OM-249270**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **928 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nikola Roth

Jann-Berghaus-Straße 16  
26802 Moormerland  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	371 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.696 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 2 stöckigem Haus mit insgesamt vier Wohnungen.

Die nach Süden und Westen ausgerichtete Wohnung 3 verfügt über zwei Schlafzimmer, einen offenen Wohn-Küchenbereich (Einbauküche), einen Abstellraum und einen Balkon Richtung Westen.

Die Nebenkosten enthalten bereits die Abschläge für Strom und Gas.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht per E-Mail und bitten unsere solventen Mietinteressenten um eine aussagekräftige Bewerbung.

## Ausstattung

Alle vier Wohnungen im Haus sind mit viel Liebe zum Detail und mit hochmoderner Ausstattung versehen:

- Elektrische Rollläden
- Kunststofffenster mit 3fach-verglasung
- Umfassende Elektroausstattung
- Lan- und TV Anschlüsse
- Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine im Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Moderne und hochwertige Sanitäreinrichtung und Amaturen
- ebenerdige Dusche
- große Bodenfliesen
- Moderne und hochwertige Küche:

Hochwertige Siemens Küchengeräte

Backofen

Mikrowelle

Induktionsherd

Kühlschrank

Gefrierschrank

Spühlmaschine

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

S A K E Immobilien GBR

## Lage

Moormerland ist eine aus ursprünglich zehn eigenständigen Dörfern gebildete Einheitsgemeinde im Landkreis Leer in Ostfriesland.

Das neue Wohnhaus befindet sich in der Jann-Berghaus-Straße, einer Kreisstraße, die Warsingsfehn und Boekzetelerfehn miteinander verbindet.

Auf der Rückseite des Hauses schauen Sie auf Wiesen und Weiden!

Das Zentrum von Moormerland in Warsingsfehn ist ca. 1,5 km entfernt. Hier finden Sie Schulen, Geschäfte und Behörden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



