

Exposé

Dachgeschosswohnung in Moormerland

3 Zimmer, Abstellraum, Bad, Gäste WC, Terasse - 1.OG 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	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	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 Wohnung befindet sich im 1. OG 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.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Abstellraum



Bad

