



2. Norderwieke 45, Moormerland

Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper



Omschrijving

2. Norderwieke 45, Moormerland

Paardenliefhebbers en liefhebbers van absolute rust opgelet!

Aan een rustige straat, met vrij uitzicht over uitgestrekte weilanden, bieden wij deze compleet gerenoveerde woonboerderij met deel een aangebouwde schuur aan. De woning is origineel in 1900 gebouwd in vanaf 2019 compleet gerenoveerd. Het geheel staat op een ruime kavel van 7246m 0178 met weide, bomenbestand en een heerlijk privé tuin naast de boerderij.

Om een volledig beeld te geven wat er sindsdien allemaal gebeurd is aan de woning is teveel om op te noemen, maar de belangrijkste punten zijn:

- dakconstructie volledig nieuw opgebouwd en daarna opnieuw geïsoleerd
- geheel elektriciteit inclusief meterkast vervangen
- gehele leidingwerk (gasleidingen, afvoerleidingen, verwarmingsbuizen) vervangen
- glasvezel- en satelietaansluitingen in elke ruimte aangelegd
- vloerverwarming op de begane grond aangelegd. radiatoren in de kamers op de verdieping
- geheel nieuwe vloerisolatie aangelegd en nieuwe cementdekvloer aangebracht
- alle kozijnen geheel vervangen
- in 2020 is de luxe inbouwkeuken met kookeiland geplaatst
- vanzelfsprekend is de CV opstelling (merk Vaillant) ook nieuw geplaatst

De woning is als volgt ingedeeld

Begane grond: entree aan voorzijde, hal naar grote deel en de gezellige woonkamer met de in 2025 geplaatste moderne houtkachel, via de woonkamer ga je naar het hart van de woning, de rante woonkeuken (33m²) met de complete inbouwkeuken met alle denkbare apparatuur waaronder een koffiemachine), via de tussenhal is de hobbyruimte, bijkeuken en de moderne badkamer met douche, toilet en vaste wastafel te bereiken.

Eerste verdieping: overloop, 2 slaapkamers

De deel is bereikbaar via binnendoor of via de baanderdeuren, in de deel is een hobbyruimte van 22m² ingebouwd, het overige gedeelte meet ca 141 m² en dient nog te worden voorzien van een betonnen vloer.

Extra info:

- Energielabel F
- Buitenleven; de tuin grenst aan onbebouwde weilanden, waardoor rust, privacy en een blijvend vrij uitzicht zijn gegarandeerd
- laatste huis waar je met de auto kan komen, daarna enkel met de fiets
- op enkele kilometers van het centrum met supermarkten en voorzieningen
- binnen circa 10 minuten op de snelweg
- op korte afstand van een zwemmeer met haven
- Voorzien van glasvezelaansluiting

Vraagprijs € 399.000,-- k.k.

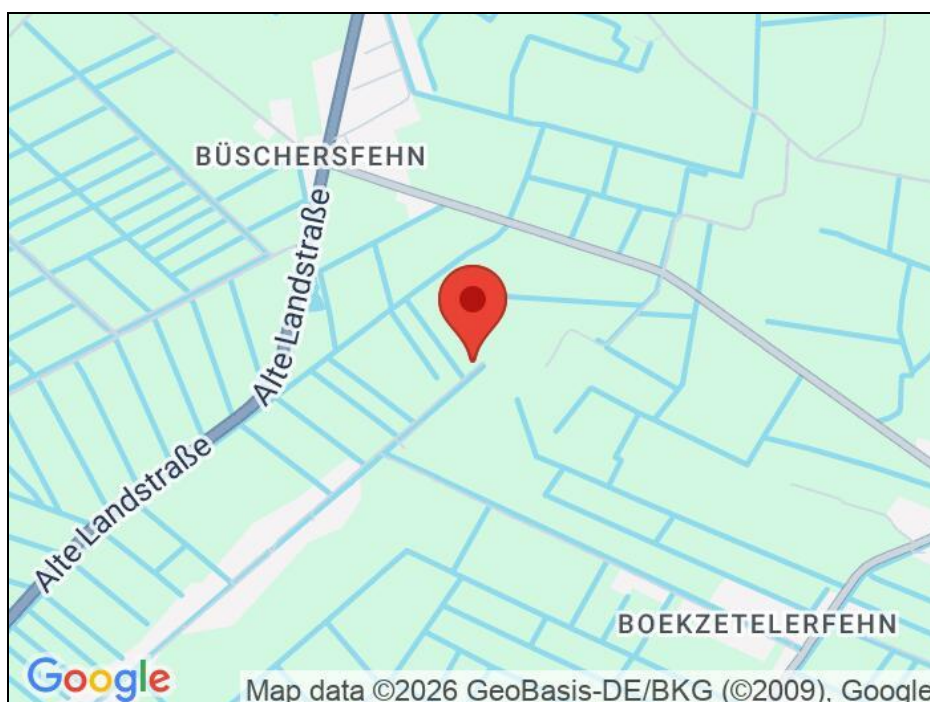
Makelaarsprovisie voor de koper 3,57%

Kenmerken

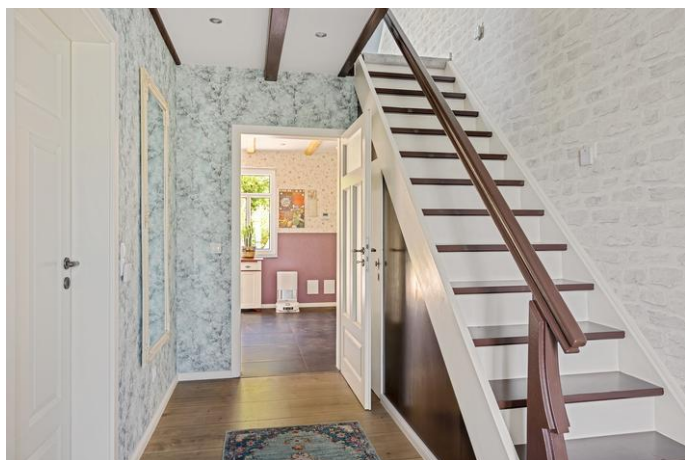
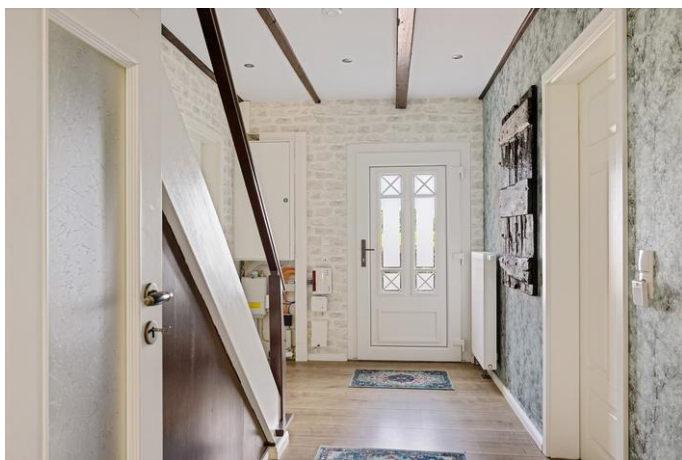
Vraagprijs	: € 399.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.143 m ³
Perceel oppervlakte	: 7.246 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Satelliet, Glasvezel kabel
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

2. Norderwieke 45
26802
MOORMERLAND
Duitsland



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



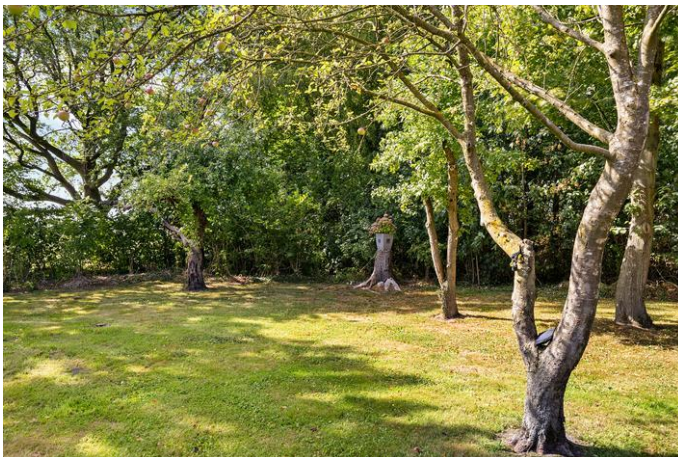
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



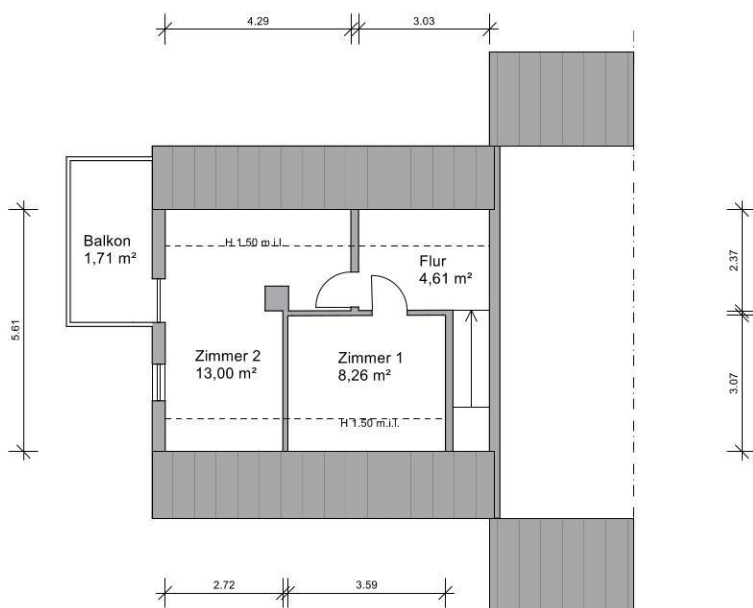


Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond




KIRSTEN ULRICH
Energieberatung Bautechnik
Staatlich geprüfte Hochbautechnikerin
Gebäudeenergieberaterin (HWK)

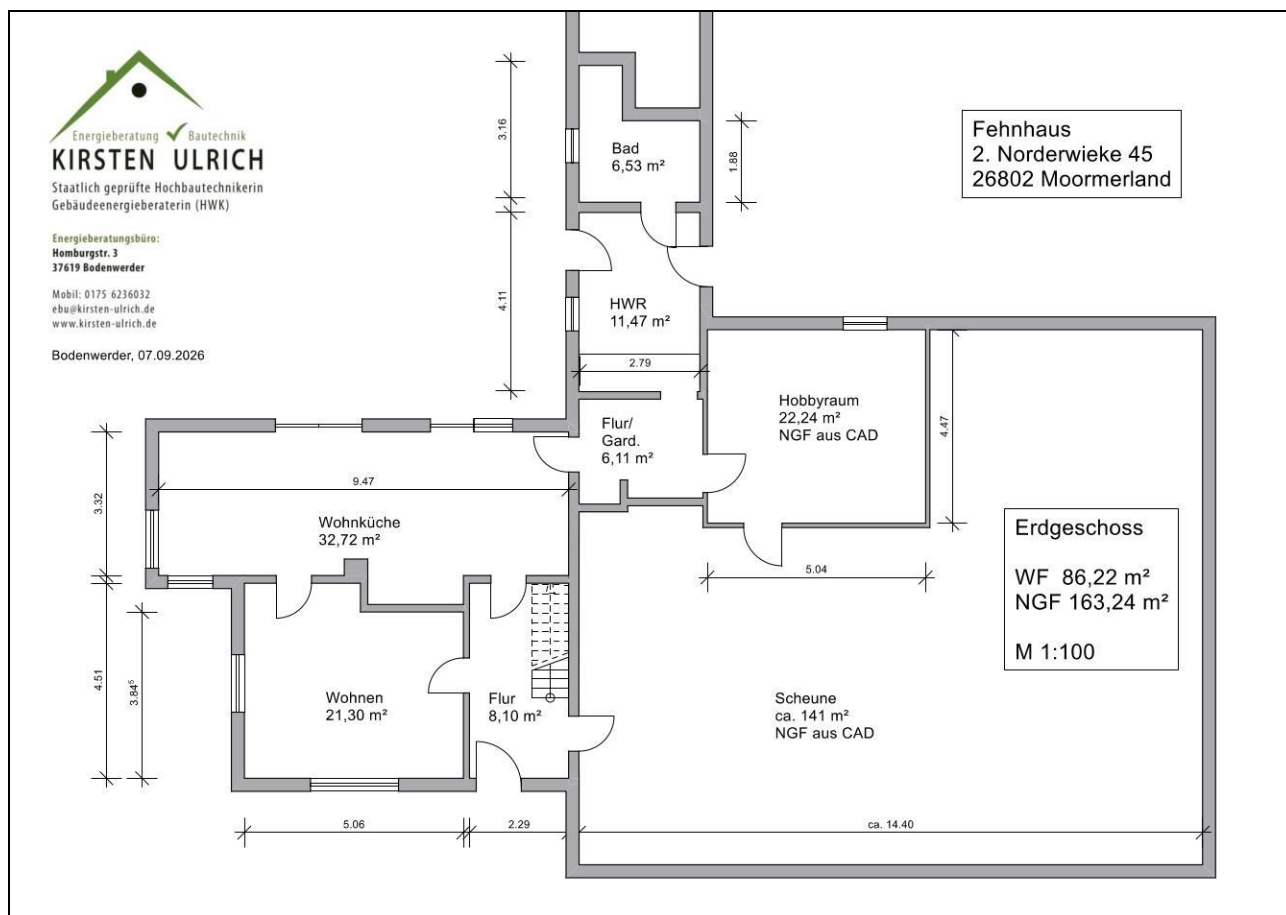
Energieberatungsbüro:
Homburgstr. 3
37619 Bodenwerder
Mobil: 0175 6236032
ebu@kirsten-ulrich.de
www.kirsten-ulrich.de

Fehnhaus
2. Norderwieke 45
26802 Moormerland

Dachgeschoss
WF 27,57 m²
M 1:100

Bodenwerder, 07.09.2026

Plattegrond





Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

CMS Titel

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. De verstrekte informatie is verkregen via de verkoper. Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk.
Duits recht is hier van toepassing.



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683

E-mail: info@oostmakelaardij.nl