



Nur 300m zum Meer! Gepflegtes Ferienhaus mitten in Dangast - Zum vermieten und selbst Urlaub machen

NUR 300M ZUM MEER



Ferienwohnung

Zentral in Dangast

3 Schlafzimmer

Voll eingerichtet

Südterrasse

Carport

**Vermieten und
selbst nutzen**



Edo-Wiemken-Straße 49 Haus 3, 26316 Varel / Dangast

Details

| | | | |
|---------------------|------------------------------|---------------------------|----------------|
| ImmoNr | 3320 | Energieausweis gültig bis | 21.09.2019 |
| Objektyp | Reihenmittel | Baujahr lt. | 1981 |
| Kaufpreis | 219.000,00 € | Energieausweis | |
| Außen-Provision | 3.57% inkl. MwSt. | wesentlicher | Gas |
| Wohnfläche | ca. 61 m ² | Energieträger | |
| Anzahl Zimmer | 3 | Befeuerung | Gas |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 | Heizungsart | Zentralheizung |
| Anzahl Badezimmer | 1 | Etagenzahl | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 486 m ² | Kabel Sat TV | Ja |
| Baujahr | 1981 | Stellplätze | 1 Freiplatz |
| Zustand | Gepflegt | Terrasse | Ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis | Verfügbar ab (Text) | Sofort |
| Endenergieverbrauch | 249,8 kWh/(m ² a) | | |



Beschreibung

Ihr Ferienhaus ist ein Reihenmittelhaus mit Gartenterrasse und befindet sich in zentraler Lage von Dangast.

Sie betreten Ihr Ferienhaus in einen kurzen Flur. In diesem können Sie Ihre Schuhe und Jacke ablegen und direkt geradeaus den offenen Wohn- und Esszimmerbereich betreten. Dieser ist durch die große Glasfront in Richtung Südterrasse sehr hell und einladend. Die Ausstattung mit Sofa- und TV- Landschaft oder dem direkt daneben liegenden Esstisch laden zu gemeinsamen Mahlzeiten oder Spielabenden ein.

Neben der Tür zum Flur liegt die praktische und voll ausgestattete Küchennische. Diese lässt sich durch einen Vorhang optisch vom Wohnraum trennen, liegt aber dennoch praktisch direkt neben dem Esstisch.

Das Obergeschoss erreichen Sie über die Treppe im Flur. Dieses ist in 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie eine weitere Treppe ins Dachgeschoss aufgeteilt.

Die Schlafzimmer sind von guter Größe und bieten insgesamt Platz für 4 Personen. Die Schrägen sind hier gut genutzt und die Velux-Fenster bieten einen guten Lichteinfall für die hellen Schlafzimmer.

Das Badezimmer liegt räumlich genau zwischen den beiden Schlafzimmern. So kann es von allen Gästen begangen werden ohne andere zu stören. Das Bad ist für den Feriengast voll ausgestattet und wurde 2015 komplett saniert.

Über eine weitere Treppe geht es in das ausgebaute Dachgeschoss. Dieser große Raum funktioniert als drittes Schlafzimmer und lässt so Buchungen aller Art zu. Außerdem kann dieser Raum abgeschlossen und für den eigenen Gebrauch als persönliches Lager genutzt werden. So haben Sie alle Ihre Sachen gleich da, wenn Sie selbst Urlaub machen möchten.

Sie erwerben hier durch die volle Ausstattung die Möglichkeit direkt zu vermieten in Kombination mit Ihrem eigenen persönlichen Urlaubsnest. Hier ist alles möglich.

Das Objekt ist durch die Ferienvermietung gut gepflegt und Stammgästen kommen gerne jedes Jahr wieder.

Bei Fragen zum Objekt oder zur Nutzung melden Sie sich gerne unter 0174 2853628.

Ausstattung

Ihr Ferienhaus wird voll möbliert übergeben. Die Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Ihr Ferienhaus ist aufgeteilt in:

- 3 Schlafzimmer (inkl. Dachgeschoss)
- Badezimmer
- Wohn- und Esszimmer
- Küche
- Südterrasse
- Eigener Stellplatz mit Carport



Lage

Ihr Objekt liegt nah am Wasser, an der Hauptstraße von Dangast in Richtung Meer mit unverbaubarem Meerblick.

Das Nordseebad Dangast liegt direkt am Jadebusen und ist mit ca. 800 Einwohnern ein Teil der nur wenige Autominuten entfernten Stadt Varel.

Dangast ist das südlichste Nordseebad. Es hat einen etwa zwei Kilometer langen Sandstrand, an dem während der Flutzeiten gebadet werden kann (bei Ebbe sind von ihm aus Erkundungen im Watt möglich), mehrere große Campingplätze sowie ein Meerwasserschwimmbad, das „Dangaster Quellbad“. Letzteres wird aus einer 573 Meter unter dem Meeresspiegel gelegenen Iod-Sole-Quelle gespeist. Hierbei handelt es sich um etwa 40 Millionen Jahre altes Meerwasser. Angrenzend an das Quellbad befindet sich das „Weltnaturerbeportal“ als Pforte zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Die Strände in Dangast sind kostenlos zugänglich.

Mit ungefähr 700.000 Übernachtungen im Jahr ist Dangast eine beliebte Urlaubsregion.

Sonstige Angaben

ie haben Fragen oder möchten besichtigen? Rufen Sie gerne jederzeit an: 0174 2853628

Zum Kaufpreis hinzu kommen die Grunderwerbssteuer von 5%, die Notarkosten von etwa 2% und Maklerprovision von 3,57% inkl. MWST. Die neue gesetzliche Regelung ab dem 23.12.2020 nach BGB §656c findet hier Anwendung.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Dieses Exposé beruht auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers und Dritter.

Wir bitten um Verständnis, wenn wir trotz sorgfältiger Bearbeitung für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.

Finanzierung :

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langjährige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen werden.

Verlassen Sie sich nicht nur auf Ihre Hausbank.

Prüfen Sie auch andere Angebote, bevor Sie sich vertraglich binden!

Attraktive Konditionen liefern wir über unabhängige Finanzierungsberater. Unser langjähriger Partner Hüttig und Rompf AG steht Ihnen sehr gerne zur Seite.



In kürzester Zeit erfahren Sie so, wie hoch der Abtrag für Ihre Wunschimmobilie ist.
Herr Phillip Waringer ist unter der Nr. 0151-18640915 zu erreichen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.