



Einfamilienhaus und Baugrundstück: Spannendes Projekt auf großem Grundstück in Büppel



26316 Varel / Büppel

Details

ImmoNr	3678	Anzahl Zimmer	5
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	384.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57	Grundstücksgröße	ca. 2.814 m ²
Wohnfläche	ca. 128 m ²	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 20 m ²	Baujahr	1950



Zustand	Gepflegt	Stellplätze	3 Freiplätze
Befeuern	Gas		1 Garage
Heizungsart	Gasheizung	Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Viele Möglichkeiten in toller Lage am Wald von Büppel. In ruhiger Lage von Büppel und eingefriedet mit großen Hecken wartet dieses große Grundstück auf Ihre Ideen.

Dieses einmalige Gesamtpaket besteht aus insgesamt 3 Teilen:

- Ein Einfamilienhaus
- Ein Baugrundstück
- Ein Hintergrundstück

Das Einfamilienhaus besteht auf 2 Ebenen aus 5 Zimmern plus Küche, Badezimmer und Esszimmer. Außerdem gibt es vielen Nebenflächen für Hobby oder zum ausbauen.

Vieles wie Fenster, Elektronik oder Heizung wurden komplett saniert und entsprechend so schon dem heutigen Standard.

Neben dem Einfamilienhaus ist noch ein Baugrundstück mit Platz für ein weiteres Einfamilienhaus. Dieses muss dann noch komplett erschlossen werden.

Hinter den beiden Grundstücken verbinden sich die Grundstücke in ein großes, grünes Hintergrundstück mit verschiedenen Möglichkeiten.

Ob als großer Garten zum entspannen oder für Hobby. Platz ist genug.

Die Möglichkeit zu einer eventuellen Bebauung mit dem Bauamt geklärt werden. Gerne stehen helfen wir hier bei dem Kontakt und der Idee.

Durch die tolle Lage, der Größe des Grundstücks und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten können Sie dieses Gesamtensemble nach Ihren Wünschen nutzen.

Überzeugen Sie sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung vom Zustand und den Möglichkeiten: 0174 2853628.



Ausstattung

Dieses Gesamtangebot umfasst folgendes:

- Ein großes Grundstück bebaut mit einem Einfamilienhaus
- Ein Bauplatz
- Ein großes Gartengrundstück, welches sich zu einem der beiden Grundstücke hinzurechnen lässt

Natürlich kann auch alles zusammen als eine Einheit genutzt werden.

Das Einfamilienhaus ist in den grundlegenden Dingen bereits saniert. Folgendes wurde erneuert:

- Neue Fenster
- Strom inklusive neuer Leitungen
- Bodenbeläge und Fußleisten
- Neues Badezimmer

Lage

Der Ortsteil Büppel gehört zur Stadt Varel im Landkreis Friesland und befindet sich in ruhiger, grüner Lage am südlichen Rand der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, offenen Landschaftsräumen und landwirtschaftlichen Strukturen – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Das Vareler Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote. Durch die nahe gelegene A29 bestehen schnelle Verbindungen nach Oldenburg, Wilhelmshaven und in die umliegenden Gemeinden. Darüber hinaus sorgt das regionale Busnetz für eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets.

Büppel zeichnet sich durch ein familienfreundliches, ruhiges Wohnumfeld und eine ausgeprägte dörfliche Struktur aus. Die Nähe zu weitläufigen Feld- und Wiesenlandschaften, Radwegen und Naherholungsgebieten rund um den Jadebusen bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?

Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten



Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis

Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung. Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillip Waringer – 0151 18640915

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.