



Rundum Wasserblick! Ihre Ferien-Oase direkt an der Nordsee mit Sauna und exklusiver Ausstattung

Natur PUR!



Rundum
Wasserblick!

Ferienwohnung mit
Stil

Ihre Highlights
*

Süd-Balkon
Sauna
Moderne Küche
Modernes Inventar
*

Direkt an der
Nordsee



Mellumweg 1, 26434 Wangerland

Details

ImmoNr	3684
Objekttyp	Etagenwohnung
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	2,5%
Hausgeld	331,00 €
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	119 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	13.07.2035
Baujahr lt.	2019
Energieausweis	
wesentlicher	Erdgas leicht
Energieträger	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	sofort



Beschreibung

"Rundum Wasserblick und natur Pur wohin das Auge reicht! Ankommen und erholen, dafür steht der Ferienpark Schillig."

Bereits aus dem Fahrstuhl im 5. Stock ankommend, stockt einem der Atem - die Nordsee begrüßt Sie in Ihrer vollen Pracht, bevor Sie Ihr Feriendomizil betreten:

Die angebotene Etagenwohnung, bietet eine seltene Gelegenheit, gehobenes Wohnen direkt am Strand von Schillig zu erleben. Neuwertig und mit einer hochwertigen Vollausrüstung versehen, verfügt sie über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer (eines davon mit Meerblick), ein stilvolles Badezimmer mit eigener Sauna und einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Der passende maritime Einrichtungsstil garantiert Funktionalität und Erholung auf höchstem Niveau!

Ein Highlight ist der großzügige Südbalkon, der einen spektakulären Rundum-Blick auf die umgebende Wasserlandschaft und die weiten Felder bietet. Hier können Sie unvergessliche Sonnenuntergänge und die frische Meeresbrise genießen. Der neuwertige Zustand des Objekts macht es zu einer idealen Wahl als rentables Anlageobjekt, in dem Sie auch selbst Urlaub machen können. Profitieren Sie von den hervorragenden Vermietungszahlen im Ferienpark Schillig!

Die hauseigene Sauna wirkt als saisonverlängernde Maßnahme, um auch in der kalten Jahreszeit für Komfort und Entspannung zu sorgen - für Sie und Ihre Gäste.

Ausstattung

- TOP Ausstattung - hochwertig und im passenden maritimen Stil
- Einbauküche mit Markengeräten
- Fliegengitter in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Sauna
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und großer Eckbadewanne
- großzügiger Balkon mit Südausrichtung - Wasserblick und Sonne
- PKW-Stellplatz
- Durchschnittlicher Vermietungspreis 132 EUR /Nacht

Lage

Diese charmante Ferienwohnung liegt in der malerischen Gemeinde Wangerland, einer idyllischen Region im Norden Deutschlands, die für ihre bezaubernden Küstenlandschaften und ihre entspannte Atmosphäre bekannt ist. Die Lage der Wohnung bietet Ihnen den Luxus, nur wenige Schritte vom Strand entfernt zu sein, was es Ihnen ermöglicht, jederzeit die erfrischende Meeresbrise und die atemberaubenden Sonnenuntergänge zu genießen.



Die Gemeinde Wangerland besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und das vielfältige Freizeitangebot. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen. Die atemberaubende Natur und die Nähe zum Wasser machen diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und diejenigen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten.

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.