Ferienwohnung im Erdgeschoss Barrierefrei in Bestlage direkt am Meer – Nordsee Park Dangast 1.REIHE



Am alten Deich 14, 26316 Varel

Details

ImmoNr	4102	Wohnfläche	ca. 52 m²
Objekttyp	Erdgeschoss	Nutzfläche	ca. 5 m²
Etage	EG	Anzahl Zimmer	2
Kaufpreis	249.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Außen-Provision	3,57%	Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	223,78 €	Baujahr	2016

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	85,09 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	07.07.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3

Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja
Dist. Kindergarten (km)	4,3 km
Dist. Grundschule (km)	5,08 km
Dist. Realschule (km)	8,5 km
Dist. Gymnasium (km)	5,71 km
Dist. Autobahn (km)	5,7 km
Dist. Zentrum (km)	6,5 km

Beschreibung

Diese neuwertige, voll möblierte Erdgeschosswohnung in Dangast (Varel) vereint modernes Wohnen mit einer der gefragtesten Lagen an der Nordsee – der Strand und die Küste sind fußläufig erreichbar. Das gepflegte Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 2016 erstreckt sich über drei Etagen und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Gesamtzustand. Mit ca. 52 m² Wohnfläche und einer durchdachten Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, als komfortable Ferienwohnung für bis zu zwei Personen oder als Kapitalanlage mit attraktiver Vermietungsperspektive (bis zu 180 Vermietungstage möglich).

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer: einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen. Ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Einheit ist barrierefrei erreichbar und als Nichtraucherwohnung konzipiert.

Ausgestattet ist die Wohnung mit WLAN, Flachbild-TV sowie einer modernen Einbauküche inklusive Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach und weiteren praktischen Ausstattungsdetails. Für Fahrräder und E-Bikes ist ein Fahrradkeller vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt 223,78 € – insgesamt eine attraktive Kaufgelegenheit in gefragter Küstenlage mit kurzen Wegen zur Nordsee.

Ausstattung

-Ferienwohnung für bis zu 2 Personen
-Barrierefrei
-Großzügiger Wohn- und Essbereich
-1 Schlafzimmer
-Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche
-Eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus
-WLAN
-Flachbild-TV

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

-Fahrradkeller für Fahrräder und E-Bikes
-Moderne Einbauküche mit:
-Geschirrspüler
-Backofen
-Mikrowelle
-Kühlschrank mit Gefrierfach
-Toaster
-Waschmaschinen Vorbereitung
-Haartrockner
-Nichtraucherwohnung
Moderene Solarheizung

Lage

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einer begehrten Lage in Varel, genauer gesagt im idyllischen Küstenortsteil Dangast. Im Nordsee Park Dangast gelegen, mit kurzem Weg zum Strand macht das Objekt Ihren Urlaub oder Ihre Aussicht zur Vermietung perfekt.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für all jene, die die perfekte Balance zwischen Ruhe und zentraler Erreichbarkeit suchen. Die nächstgelegene Kleinstadt ist Varel. Diese Region ist bekannt für ihre reizvolle Kombination aus maritimer Atmosphäre und ländlichem Charme, was sie zu einem der gefragtesten Wohngebiete in der Region macht.

Dank der Nähe zur Nordsee genießen Bewohner hier die frische Seeluft und die malerische Landschaft mit ihren weitläufigen Stränden und grünen Deichlandschaften. Die Lage ist ideal für Natur- und Freizeitliebhaber, da sie zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Wassersportaktivitäten bietet.

Varel selbst besticht durch seine einladende Atmosphäre und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die umliegende Landschaft bietet eine idyllische Kulisse für Naturfreunde und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Nähe zur Nordsee und dem Jadebusen sorgt für ein maritimes Flair, während die Stadt Oldenburg in weniger als einer Autostunde zu erreichen ist und somit zusätzlichen kulturellen und wirtschaftlichen Zugang bietet. Mit seiner harmonischen Kombination aus städtischem Komfort und natürlicher Schönheit bietet diese Lage die optimale Umgebung für ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?
Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de