Charmantes Einfamilienhaus in Varel/Langendamm mit 180 m², großem Grundstück und Potenzial



Torhegenhausstraße 51, 26316 Varel / Langendamm

Details

ImmoNr	4105
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	439.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Wohnfläche	ca. 180 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.800 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	169 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	07.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja

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

Wintergarten	Ja	Dist. Grundschule (km)	0,94 km
Dist. Kindergarten (km)	1,39 km		

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Ortschaft Varel / Langendamm. Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 erwartet Sie mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m^2 verteilt auf drei Etagen und bietet mit 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und zwei Badezimmer, viel Platz für die ganze Familie.

Das Herzstück der Immobilie ist der lichtdurchflutete Wintergarten mit modernem Walmdach, ideal für gemütliche Stunden mit Blick ins Grüne. Die großzügige Terrasse lädt zu erholsamen Momenten im Freien ein.

Eines der beeindruckenden Highlights ist das weitläufige Grundstück von ca. 3.800 m^2, das mit einer bemerkenswerten Bepflanzung gestaltet ist. Hier finden Sie einen großen Teich, der die natürliche Schönheit des Gartens unterstreicht, sowie mehrere Gartenhütten für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Im hinteren, uneinsehbaren Bereich befinden sich Kleintierställe, die sich hervorragend für Tierliebhaber eignen.

Zusätzlich verfügt das Haus über ein ausgebautes Dachgeschoss, das weiteres Potenzial für Wohnraum bietet. Für zukünftige Bauprojekte ist bereits ein Bauvorbescheid von 2020 für ein eingeschossiges Wohnhaus mit vier Wohneinheiten vorhanden, was die Investitionsmöglichkeiten erweitert könnte(ohne Gewähr).

Tauchen Sie ein in die Ruhe und Idylle dieses wunderbaren Anwesens und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause. Lassen Sie sich von der harmonischen Kombination aus Natur und Wohnkomfort überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier in Varel / Langendamm vereinen sich ländliche Gelassenheit und hervorragende Möglichkeiten zur persönlichen und räumlichen Entfaltung.

Ausstattung

- Terrasse
- Wintergarten
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Garage
- Einbauküche

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

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Lage in Varel, Ortsteil Langendamm, einer Region, die sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Eingebettet in eine malerische Umgebung, bietet diese Wohngegend eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum von Varel, das innerhalb weniger Minuten erreichbar ist. In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Zudem wartet die Region mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten auf, wo Naturliebhaber die Nähe zur Nordsee und ausgedehnte Wander- und Radwege genießen können. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Verkehrsstraßen leicht zugänglich, was die Lage besonders attraktiv für Pendler und Familien macht, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die Vorteile städtischen Lebens schätzen.

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.

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

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