Komplett kernsanierte Ferienimmobilie mit drei Wohneinheiten – vielseitig & komplett ausgestattet



26969 Butjadingen / Burhave

Details

ImmoNr	4106
Objekttyp	Ferienhaus
Kaufpreis	639.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 160 m²
Nutzfläche	ca. 25 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 682 m²

Baujahr	1840
Zustand	Saniert
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Gewerbliche Nutzung	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

Beschreibung

Attraktive Ferienimmobilie mit drei separaten Wohneinheiten – vielseitig nutzbar & komplett ausgestattet!

Diese gepflegte Ferienimmobilie umfasst zwei Gebäude mit insgesamt drei voneinander getrennten Wohneinheiten und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ferienvermietung oder die Nutzung durch mehrere Familien. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Eingang und separate Nutzungsmöglichkeiten.

Haus
Das Haus SEEWIND bietet eine Wohnfläche von ca. 75 m^2 und überzeugt mit einer guten Raumaufteilung. Drei Schlafzimmer mit insgesamt sechs Schlafmöglichkeiten bieten ausreichend Platz für Familien oder kleine Gruppen. Es gibt ein Badezimmer. Der Außenbereich ist mit eigenem Garten und überdachter Terrasse gestaltet.

Erdgeschosswohnung
Die gemütliche Wohnung MEERMUSCHEL im Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und bietet Platz für bis zu vier Personen. Ein Badezimmer sowie ein eigener Gartenanteil mit Terrasse schaffen zusätzlichen Komfort.

Obergeschosswohnung
Die Wohnung NORDMÖWE im Obergeschoss bietet auf ca. 40 m^2 ein Schlafzimmer mit bis zu vier Schlafgelegenheiten. Auch hier stehen ein Badezimmer, ein eigener Gartenanteil mit Terrasse zur Verfügung.

Ausstattung & Highlights
Alle drei Ferienwohnungen sind vollständig möbliert und verfügen über moderne, voll ausgestattete Einbauküchen sowie neuen Bädern. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Für alle Gäste stehen Gartenmöbel und Grillmöglichkeiten bereit – ideal für entspannte Stunden im Außenbereich.
Zu allen Wohneinheiten gehört ein PKW-Stellplatz, in der Garage ist platz für Fahrräder. Dort ist auch der gemeinschaftlich genutzter Raum mit Waschmaschine und Trockner sowie im Hinterraum die Waschküche für Ihr Reinigungsteam.

Das gesamte Objekte wurde aufwändig nach hohem Standard saniert. Die genaue Auflistung der Sanierungen finden Sie im Abschnitt ”Ausstattung”.

Bei Fragen zum Objekt, zu Nutzungsmöglichkeiten oder für eine Besichtigung sind wir für Sie erreichbar: 0174 2853628.

Ausstattung

Das Gesamtobjekt wurde wie folgt saniert:

2020 / 2021
- Grundsätzliche Sanierungen und Renovierungen an allen Gebäuden
- Neue Bäder

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

- Neue Pflasterung Grundstück und Auffahrt
- Garten neu angelegt mit Hecken, Zäune, Solarlampen und Graniteinfassungen
- Neuer Putz außen
- Alle Fenster und Haustüren erneuert
- Alle Fußböden, Wände und Decken erneuert
- Komplett neue Heizungsanlage für alle 3 Wohnungen
- Teilweise neue gedämmte Rohre und Heizkörper
- Injektionsverfahren vorsorglich gegen aufsteigende Feuchtigkeit in allen Wänden
- 3 Terrassen erstellt mit wetterbeständigem WPC
- 2 Alu-Terrassenüberdachungen neu aufgestellt
- Alle Dachrinnen zu Alu-Anfertigungen getauscht
- Alle 3 Hauseingänge neu überdacht
- Parkplätze erstellt
- Zwei neue SAT-Anlagen aufgebaut

2024
- Neue Abwasserrohre mit Spülstutzen

2025
- Beide Dächer komplett neu, nach aktuellen energetischen Bestimmungen inkl. doppelter Dämmung
- Eines der beiden Dächer sogar mit komplett neu aufgebautem Dachstuhl
- Neue Wasserleitungen
- Neuer Wasser-Hauptanschluss

Ihre Ensemble im Überblick:
- 3 voll ausgestattete Ferienwohnungen
- Alles frisch saniert und direkt nutzbar
- Diverse Nebenflächen und zusätzliche Betriebsräume wie zB Waschküche für das Putzteam
- Mitverkauft wird der gesamte Internetauftritt und die Buchungs-Infrastruktur. Es kann also direkt weiter gut vermietet werden.

- Voll möbliert
- PKW Stellplätze für jede Wohnung
- Terrasse für jede Wohnung

Lage

Exklusiv. Wertbeständig. Lebensqualität pur.
Dieses außergewöhnliche Ferienhausangebot eröffnet Ihnen die seltene Gelegenheit, eine hochwertige Immobilie in einer der gefragtesten Lagen der Nordseeküste zu erwerben – auf der idyllischen Halbinsel Butjadingen. Nur wenige Gehminuten vom Deich entfernt und lediglich etwa 800 Meter von der Nordsee-lagune Burhave gelegen, vereint diese Immobilie Ruhe, Natur und erstklassige Freizeitmöglichkeiten auf einzigartige Weise.

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

Der charmante Küstenort Burhave überzeugt mit einer perfekten Balance aus Erholung und lebendiger Urlaubsatmosphäre. Ob entspanntes Sonnenbaden am gepflegten Badestrand mit Strandkörben, Zeit in der Grünzone oder ein Besuch am separaten Hundestrand mit komfortablen Hundeduschen – hier kommt jeder auf seine Kosten.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten: endlose Fahrradwege entlang des Deichs, ein Hallenbad, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Auswahl an hochwertigen Restaurants, Cafés und Bäckereien. Für Familien bietet die nahegelegene Spielscheune Spaß und Abwechslung für jedes Alter – bequem fußläufig erreichbar. Direkt vor der Haustür befinden sich zudem ein Fahrradverleih, gastronomische Angebote sowie das beliebte Mama's Allee Café und eine Bushaltestelle.

Auch die Umgebung eröffnet Ihnen zahlreiche Erlebnisse: Das Erlebnisbad EL Mundo - Center Parcs Nordseeküste sorgt ganzjährig für Badespaß, während die nahegelegene Hafenstadt Bremerhaven mit Attraktionen wie dem Klimahaus Bremerhaven begeistert. Bereits die Überfahrt mit der Fähre wird dabei zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Die Region selbst steht für eine außergewöhnliche Lebensqualität: Genießen Sie erfrischende Badetage in der Nordseelagune, ausgedehnte Fahrradtouren mit weitem Blick über das Meer oder erleben Sie die faszinierende Natur bei Wattwanderungen mit frischer Nordseeluft.

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.

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

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