Einmalige Chance in Dangast: Einfamilienhaus zur flexiblen Nutzung in erster Reihe am Meer



Störtebeker Straße 35, 26316 Varel

Details

ImmoNr	4107
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	549.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Wohnfläche	ca. 150 m²
Nutzfläche	ca. 18 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 512 m²
Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1984
Zustand	Vollständig renoviert
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Sofort

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

Es gibt Lagen, die man nicht kaufen kann. Und dann gibt es diese.

Das Haus Nordseeblick steht direkt am Deich – in jener ersten Reihe, die an der niedersächsischen Nordseeküste nahezu nicht mehr zu erwerben ist. Wer hier morgens aufwacht, öffnet die Augen auf die Weite des Jadebusens. Wer abends auf der Terrasse sitzt, hört das rauschen der Wellen. Kein Weg zum Strand, kein Blick durch fremde Fenster – nur das Meer, direkt vor Ihnen.

Dieses großzügige Ferienhaus erstreckt sich auf rund 150 m^2 über zwei Ebenen und bietet alles, was ein Zuhause an der Küste braucht: Raum für die Familie, Platz für Gäste und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit einer Sofalandschaft für jeden Abend und einem Esstisch, an dem bis zu zehn Personen gemeinsam speisen können – Vollversorgungs-Küche in einem separaten Raum inklusive. Zwei große Schlafzimmer und ein Gäste-WC im Erdgeschoss runden die Raumaufteilung stimmig ab.

Das Obergeschoss beherbergt drei vollwertige Schlafzimmer, zwei davon mit direktem Nordseeblick – ein Privileg, das selbst unter Küstenobjekten seinesgleichen sucht. Ein helles Duschbad mit zusätzlicher Badewanne sorgt für Komfort auf Hotelniveau.

Nach draußen öffnet sich das Haus in zwei großzügige Terrassen mit Gartenmöbeln und einen riesigen, eingezäunten und uneinsehbaren Garten – ein seltenes Gut in dieser Deichlage, das Kindern unbeschwerten Raum zum Spielen lässt und Erwachsenen Privatsphäre schenkt.
Zwei PKW-Garagen sowie zwei weitere Stellplätze machen dieses Objekt auch in der Hochsaison alltagstauglich – an der Nordseeküste keineswegs selbstverständlich.

Glasfaser-WLAN inklusive. Modern eingerichtet, gepflegt, vollständig einzugs- bzw. Vermietungsfertig.

Egal ob Sie selbst nutzen, vermieten oder beides möchten. In diesem Objekt ist alles möglich!

Chancen dieser Art entstehen nicht oft. Sie vergehen schnell.

Ausstattung

Ihr Objekt am Meer ist wie folgt ausgestattet:

• 5 Schlafzimmer, davon 2 mit direktem Nordseeblick
• 1 Duschbad mit Badewanne (Obergeschoss)
• 1 Gäste-WC (Erdgeschoss)
• Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Sofalandschaft
• Esstisch für bis zu 10 Personen
• Vollständig ausgestattete Küche (Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine)

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

• 2 Terrassen
• Großer eingezäunter Garten
• 2 PKW-Garagen + 2 weitere Stellplätze
• Glasfaser-WLAN inklusive
• Erste Reihe am Deich – direkter Nordseeblick
• Ca. 150 m^2 Wohnfläche auf 2 Ebenen
• Modern eingerichtet, vollständig bezugsfertig

Das Objekt wird voll möbliert verkauft. Die Möbel sind im Preis inklusive.

Lage

Dangast. Ein Name, der an der niedersächsischen Nordseeküste für sich spricht.

Das Nordseeheilbad Dangast liegt am östlichen Ufer des Jadebusens, eingebettet zwischen Watt, Deich und dem weiten Horizont der Nordsee. Was andere Küstenorte durch Masse erreichen wollen, gelingt Dangast durch Charakter: Ein Ort, der seinen ursprünglichen Reiz bewahrt hat – mit einer langen Strandpromenade, einem historisch gewachsenen Ortskern und einer Atmosphäre, die zwischen Aufbruch und Entschleunigung genau das richtige Maß hält.

Das Haus Nordseeblick befindet sich in der Störtebeker Straße 35 – und damit in der absolut bevorzugten Lage des gesamten Ortes: unmittelbar am Deich, in erster Reihe zum Wasser. Diese Straßenlage ist nicht vergleichbar mit einer normalen Küstennähe. Hier endet der Garten am Deich, und dahinter beginnt das Meer. Grundstücke dieser Kategorie sind an der gesamten Jadeküste nahezu nicht mehr verfügbar.

Infrastruktur – alles zu Fuß: In einem Fußweg von rund fünf Minuten sind erreichbar: das Meerwasser-Quellbad mit Saunalandschaft und Hallenbad, Restaurants, Cafés und die belebte Strandpromenade, der Krabbenkutterhafen mit frischem Fang direkt vom Boot, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie der breite Sandstrand am Jadebusen.

Dangast gehört zur Gemeinde Varel im Landkreis Friesland. Die Oberzentren Oldenburg (ca. 40 km) und Wilhelmshaven (ca. 25 km) bieten alle Versorgungsangebote einer Großstadt.

Dangast hat Kunstgeschichte geschrieben: Die Dangaster Maler – darunter Erich Heckel und Karl Schmidt-Rottluff – ließen sich von der Lichtstimmung des Jadebusens inspirieren und schufen hier Werke des deutschen Expressionismus.

Erste Reihe am Deich. Fünf Minuten zu allem. Ein Ort mit Seele.

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

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.

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