Modernes Ferienhaus in ruhiger Lage von Dangast: Fußläufig zum Nordsee-strand



Hollwert 33H, 26316 Varel / Dangast

Details

ImmoNr	4115
Objekttyp	Reihenmittel
Kaufpreis	279.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Wohnfläche	ca. 75 m²
Nutzfläche	ca. 4 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 170 m²

Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2000
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	165 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	14.03.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas

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

Befeuerung	Gas	Stellplätze	1 Freiplatz
Heizungsart	Zentralheizung	Terrasse	Ja
Etagenzahl	3	Verfügbar ab (Text)	Sofort
Kabel Sat TV	Ja		

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Ferienhaus in Dangast – einem charmanten Reihenhaus im eingewachsenen Wohngebiet nahe des Kurhauses. Ihr Ferienhaus aus dem Baujahr 2000 bietet auf drei Ebenen eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m^2.

Das Haus ist insgesamt sehr hell und einladend. Es ist voll möbliert und empfängt Sie mit vier Zimmern. Darunter sind drei gemütliche Schlafzimmer, die zum Entspannen einladen und insgesamt Platz für bis fünf Personen bieten. Ein modernes Badezimmer und ein praktisches Gäste-WC runden das Raumangebot zur Nutzung als Ferienhaus perfekt ab.

Beim betreten des Hauses gelangen Sie direkt in den Windfang mit Gäste-WC sowie der Tür zum Wohn-Essbereich. Beim betreten des Wohn- Essbereiches befindet sich zu Ihrer rechten die Treppe zum Obergeschoss samt darunter befindlichem Abstellraum.
Linkseitig blicken Sie auf die vollausgestattete und helle Küche mit angrenzendem Essbereich. Seitlich Im hinteren großen Bereich breitet sich der große Wohnraum mit der großen Fensterfront als Terrassenzugang aus.

Die Ruheräume im zweiten Obergeschoss sind in 2 Schlafzimmer mit insgesamt 2 Betten aufgeteilt. 1 Doppelbett und ein Einzelbett stehen zur Verfügung. Zwischen diesem Schlafzimmer liegt das ebenfalls renovierte Badezimmer. So können Sie sich auf kurzem Wege in Ruhe für den Tag bereit machen.

Im dritten Obergeschoss befindet sich das sehr helle ausgebaute Dachgeschoss, mit 2 weiteren Betten.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 170m^2 und bietet genügend Platz für gesellige Stunden im Freien. Der Garten ist nicht einsehbar und lädt zu entspannten Tagen in privater Atmosphäre ein. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer eigenen, zur Südseite ausgerichteten Terrasse. Für Fahrräder oder Gartengeräte steht Ihnen ihr eigener Kellerraum zur Verfügung.

Schauen Sie sich Ihr neues Ferienhaus bei einer persönlichen Besichtigung an Tel: 0174-2893628

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

Ausstattung

- Voll möbliert und vermietungsfertig: Das gesamte Mobiliar sowie das Kleininventar ist im Kaufpreis erhalten
- Schöne Süd Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Praktisch unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Moderne Zentralheizung für gleichmäßige Wärme
- Effiziente Gasbefeuerung für wirtschaftliches Heizen
- Glasfaser bereits verlegt und betriebsbereit

Lage

Das charmante Reihenendhaus befindet sich im Kurort Dangast, eingebettet in die malerische Küstenregion des Jadebusens.

Im ruhigen Wohngebiet gelegen, am Kurhaus 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.

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
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.

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

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