Zu Fuß ans Meer Hochwertiges Ferienhaus in Sackgassenlage von Dangast nahe dem Kurhausstrand



Hollwert 15c, 26316 Varel / Dangast

Details

ImmoNr	4116	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Reihenmittel	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	259.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.	Grundstücksgröße	ca. 200 m²
Wohnfläche	ca. 80 m²	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 4 m²	Baujahr	1980

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	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	01.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Dangast : Top gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Sackgassenlage an der Nordsee!

Sowohl von Innen als auch von der Lage ist diese Immobilie ein echtes Highlight. Sie befindet sich in Sackgassenlage nahe dem Kurhausstrand im schönen Nordseebad Dangast und bietet somit eine pure Urlaubsatmosphäre.
Hierbei handelt es sich nicht nur um eine kleine Wohnung, sondern um ein Reihenmittelhaus mit 3 Schlafzimmern, Badezimmer, Gäste WC, Abstellraum und einem großen Wohnraum mit Küche und anliegender neuer Terrasse, inklusive schön angelegtem und innenliegenden Garten. Eine elektrische Markise ist ebenfalls vorhanden.

Beim betreten Ihres Ferienhauses erblicken Sie schon im Flur den großen lichtdurchfluteten Wohnraum mit Küche, Wohn- und Esszimmerteil. Hinter dem Wohnraum fällt einem auch die gepflegte Terrasse ins Auge, für schöne und erholsame Sommertage. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch das Gäste WC und den großen Abstellraum. Neue Heizung aus 2022.
Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer Hauptbadezimmer, welches bereits im modernen Stil renoviert wurde. Eines der beiden Schlafzimmer funktioniert außerdem als Durchgangszimmer mit Treppe für das Dachgeschoss.
Die ausgebaute Dachgalerie,ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Diese wird als drittes Schlafzimmer genutzt. Dadurch bietet das Objekt genug Platz für eine flexible Ferienvermietung.
Alle Fenster im Schlafbereich sind mit einem Einbruchschutz versehen.

Das Objekt bietet von außen genügend Stellfläche für sogar zwei Autos.

Das Objekt ist frei in der Nutzung. Egal ob Sie selbst wohnen, fest vermieten oder an Feriengäste vermieten möchten. Natürlich ist auch jede Kombination davon möglich. Ihr Ferienhaus passt sich an Ihre Idee an.

Möchten Sie sich selbst einen Einblick von Ihrem neuen Ferienhaus machen?
Kontaktieren Sie uns gerne, wir sind jederzeit für Sie da.

Ihr Ansprechpartner :

Jörn Jürgens
Tel. 0174 - 2853628

Ausstattung

-Laufend gepflegte Ferienimmobilieaus dem Baujahr 1980
-Ca. 80 m^2 Wohnfläche – ideal für Familien und Feriengäste
-Rund 200 m^2 Grundstück – pflegeleicht und gut nutzbar
-4 Zimmer – praktische Raumaufteilung
3 Schlafzimmer – ausreichend Platz für mehrere Personen
-Wohn- und Essbereich – hell und einladend gestaltet
-Badezimmer und Gäste-WC – komfortabel für Bewohner und Gäste
-Gasbrennwert Neu 2022
-neues Bio Hort Gerätehaus aus Metall aus 2020
-Neue Haustür aus 2023
-neue Terrassenanlage aus 2024
-Sonnige Terrasse – ideal zum Entspannen im Freien
-Gartenbereich – bietet zusätzlichen Erholungsraum
-PKW-Stellplatz direkt am Haus – bequemes Parken vor Ort
-Ruhige Lage – angenehme Wohn- und Urlaubsatmosphäre
-Strandnähe – Nordsee und Ortszentrum fußläufig erreichbar

Lage

Das Ferienhaus befindet sich in ruhiger und attraktiver Lage im beliebten Nordseebad Dangast, einem der bekanntesten und traditionsreichsten Ferienorte an der Nordsee. Die Umgebung ist geprägt von einer entspannten Atmosphäre, gepflegten Ferienhäusern und der unmittelbaren Nähe zum Jadebusen. Der Strand ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren und zahlreichen Freizeitaktivitäten direkt am Wasser ein.

Auch das Kurhaus, der Hafen sowie verschiedene Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dangast bietet seinen Bewohnern und Gästen eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie ein vielseitiges Freizeitangebot für Jung und Alt.

Durch die hohe Beliebtheit der Region bei Urlaubern ist die Lage nicht nur für die Eigennutzung attraktiv, sondern auch für die Ferienvermietung. Die gute Anbindung an die Stadt Varel sowie die Autobahn A29 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit und unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

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

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

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