Zu Fuß ans Wasser Voll renovierte und modern möblierte Wohnung an der Nordsee - flexible Nutzung



Hollwert 8, 26316 Varel / Dangast

Details

ImmoNr	4117	Wohnfläche	ca. 36 m²
Objekttyp	Erdgeschoss	Anzahl Zimmer	1
Etage	Erdgeschoss	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	149.000,00 €	Baujahr	1976
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.	Zustand	Vollständig renoviert
Hausgeld	149,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis

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

Endenergieverbrauch	145,2 kWh/(m²a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	03.03.2036	Heizungsart	Gasheizung
Baujahr lt.	1976	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis		Stellplätze	1 Freiplatz
wesentlicher	Erdgas leicht	Terrasse	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Willkommen in Ihrem Apartment an der Nordsee, das auf 36 m² alles vereint, was man zum Wohlfühlen braucht.

Beim Reinkommen steht man in dem kleinen Flur der mit zwei großen Kleiderschränken genug Platz für Kleidung, Schuhe und alles, was sonst noch verstaut werden möchte.

Direkt rechts liegt das frisch renovierte Badezimmer – modern, hell und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Neue Fliesen, eine neue Duschtür und eine zeitgemäße Ausstattung.

Geradeaus öffnet sich der Wohn- und Schlafbereich – eine praktische kleine Kochnische, ein Esstisch mit Stühlen für entspannte Abende oder produktive Stunden im Homeoffice, ein bequemes Sofa zum Abschalten und Fernsehen sowie ein großes Bett.

Das absolute Highlight ist die große Fensterfront.
Sie durchflutet den Raum mit Licht und schafft eine offene, freundliche Atmosphäre. Von hier aus geht es direkt auf die Süd-Terrasse – dein persönlicher Lieblingsplatz für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.

Das gesamte Apartment ist komplett durch renoviert, Sie können also direkt nach dem kaufen nutzen!
Ebenso ist das Objekt mit modernen und für die Nutzung als Ferienwohnung abgestimmte Möbel ausgestattet. Diese Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung dazugehörig ist ein Stellplatz direkt vor dem Haus.

Durch die Lage in dem ruhigen Wohngebiet am Kurhausstrand gelangen Sie fußläufig in 5 Minuten an die Nordsee. Auch alles andere wie Einkaufsläden oder Restaurants können durch die zentrale Lage zu Fuß erreicht werden.

Egal ob als private Ferienwohnung, für die Ferienvermietung oder als fester Wohnsitz. Hier ist alles erlaubt!
Ein Apartment, das nicht nur praktisch ist, sondern sich nach Zuhause anfühlt – kompakt, gemütlich und einfach genau richtig.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von Ihrem neuen Platz an der Nordsee.
Bei allen Fragen zum Objekt oder für eine Besichtigung melden Sie sich gerne jederzeit unter: 0174 2853628

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 renoviert, Sie können direkt nutzen
- Voll möbliert und vermietungsfertig:
Das gesamte Mobiliar sowie das Kleininventar ist im Kaufpreis erhalten.
- Schöne Südterrasse für entspannte Stunden im Freien
- PKW-Stellplatz

Nutzung als eigene Ferienwohnung oder für Gäste oder auch als Erstwohnsitz möglich!

Lage

Das charmante Apartment 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