Ein Zuhause wie aus einem Designmagazin – luxuriös saniert in exklusiver Wohnlage von Dangastermoor



Ebereschenweg 16, 26316 Varel / Dangastermoor

Details

ImmoNr	4120	Anzahl Zimmer	5
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	489.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	3,57%	Grundstücksgröße	ca. 920 m^2
Wohnfläche	ca. 140 m^2	Baujahr	1985
Nutzfläche	ca. 75 m^2	Zustand	Vollständig renoviert

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	85 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	01.01.2027
Baujahr lt.	1985
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Ofenheizung, Gasheizung

Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Dist. Kindergarten (km)	2 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

Design, Luxus und Lebensqualität – außergewöhnliches Refugium in bester Lage von Dangast

Es gibt Häuser – und es gibt Immobilien, die begeistern. Dieses außergewöhnliche Anwesen in ruhiger Bestlage von Dangast vereint hochwertige Architektur, exklusive Materialien und eine bis ins kleinste Detail durchdachte Gestaltung zu einem Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Das ursprünglich in den 1990er-Jahren errichtete Einfamilienhaus wurde ab 2017 mit außergewöhnlich hohem Aufwand vollständig saniert. Dabei entstand ein Zuhause, das modernes Design, handwerkliche Perfektion und zeitlose Eleganz harmonisch verbindet. Hochwertiges Eichenparkett, bodentiefe Fenster, neue Velux-Dachflächenfenster, Dreifachverglasung sowie zahlreiche architektonische Details unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Auf dem rund 920 m² großen Grundstück erwarten Sie ein liebevoll angelegter Garten, eine großzügige Sonnenterrasse und eine stilvolle Remise. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, einem gemütlichen Kaminofen, einem Gästezimmer mit En-suite-Badezimmer sowie einem separaten Homeoffice.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit integrierter Räuberhöhle sowie ein luxuriöses Wellnessbad mit bodengleicher Dusche und freistehender Badewanne.

Ein besonderer Vorteil: Das Haus ist unbewohnt und sofort bezugsfrei. Ohne Wartezeiten oder Übergangslösungen können Sie Ihr neues Zuhause unmittelbar übernehmen – ein heute äußerst seltener Mehrwert.

Die ruhige Lage am Ebereschenweg, unweit des Jadebusens, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Dangasts. Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt, exklusiver Zweitwohnsitz oder hochwertige Ferienimmobilie – diese Immobilie bietet außergewöhnliche Lebensqualität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Zuhause für Menschen, die Design, Qualität und das Besondere schätzen – sofort verfügbar und bereit für ein neues Kapitel.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick

* Grundstück ca. 920 m^2
* Wohn- und Nutzfläche ca. 200 m^2
* Haupthaus mit ca. 140 m^2 Wohnfläche
* ab 2017 aufwendig und hochwertig kernsaniert und renoviert.
* Sofort bezugsfrei – unbewohnt und sofort verfügbar
* Exklusive Design- und Architekturelemente mit außergewöhnlicher Liebe zum Detail
* Repräsentative Hofeinfahrt aus handgebranntem Friesenklinker
* Wunderschön angelegter Garten mit großzügiger Sonnenterrasse
* eigener Kinderspielplatz
* Remise mit Abstellraum sowie überdachtem Unterstand mit Tor, ideal auch als Carport nutzbar
* Moderne Gas-Brennwertheizung
* Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
* Glasfaseranschluss vorhanden
* Satellitenanlage
* Hochwertiger Eichenparkettboden im gesamten Wohnbereich
* Exklusive Sichtmauerwerks- und Natursteinwände im Industrial-Design
* Maßgefertigte, hochwertige Einbauküche mit Premium-Ausstattung
* Bodentiefe Fensterfronten mit moderner Dreifachverglasung
* Neue Velux-Dachflächenfenster
* Elegante graue Fensterrahmen – harmonisch abgestimmt auf den Friesenklinker
* Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kaminofen
* Separater Gästebereich mit eigenem Eingang und En-suite-Badezimmer
* Separates Homeoffice im Erdgeschoss
* Luxuriöses Wellnessbad mit freistehender Badewanne und bodengleicher Dusche
* Kinderzimmer mit integrierter Räuberhöhle und außergewöhnlichem Glasfaser-Lichthimmel
* Ruhige Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Nordseebad Dangast und dem Jadebusen

Lage

Dangastermoor gehört zur Stadt Varel und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Das beliebte Nordseebad Dangast mit seinem Sandstrand, dem Kurhaus, Restaurants, Cafés sowie dem Weltnaturerbe Wattenmeer ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet das ganze Jahr über einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die nahegelegene Stadt Varel verfügt über eine attraktive Fußgängerzone, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten und einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in Varel vorhanden, darunter auch das renommierte Gymnasium sowie das private Gymnasium in Jaderberg.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Die hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen, maritimem Flair und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht Dangastermoor zu einem der gefragtesten Wohnstandorte der Region – ideal als Lebensmittelpunkt, exklusiver Zweitwohnsitz oder hochwertige Ferienimmobilie.

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

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://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
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de