Exklusives und TOP gepflegtes Reihenmittelhaus in bester Sackgassenlage von Dangast



Dauenser Strasse 11b, 26316 Varel / Dangast

Details

ImmoNr	4121	Anzahl Schlafzimmer	2
Objekttyp	Reihenmittel	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.	Grundstücksgröße	ca. 115 m^2
Wohnfläche	ca. 66 m^2	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 8 m^2	Baujahr	1977
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Gepflegt

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

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	30.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Gas

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

Beschreibung

Leben und Arbeiten im Nordseebad Dangast - oder einfach vermieten - oder beides!!

In Sackgassenlage und mit kurzem Weg zum Wasser befindet sich dieses Reihenmittelhaus unauffällig im ruhigen Wohngebiet von Dangast.

Voll ausgestattet und mit vielen Annehmlichkeiten bietet dieses Reihenhaus mitten in Dangast alles, was Sie für Ihre Idee der Nutzung brauchen.
Egal ob Sie vermieten möchten oder das Objekt nur für Sie selbst nutzen möchten, alles ist hier möglich. In der Ferienvermietung sind hier mit mindestens 200 Vermietungstagen ab 17.800€ im Jahr brutto möglich.

Das Objekt wird mit stilvoller Einrichtung übergeben. Diese ist Bestandteil des Kaufpreises.

Über den eigenen Parkplatz direkt vor der Haustür betreten Sie schnell und bequem Ihr Ferienhaus in einen lang gezogenen Flur. Von diesem erreichen Sie zur linken die große, erst 3 Jahre alte und voll ausgestattete Küche.
Zur rechten des Flures finden Sie das Gäste WC sowie einen großen Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner.
Am Ende des Flures öffnet sich das Haus in ein sehr großes Wohnzimmer mit Kamin. Das Wohnzimmer funktioniert als Zentrum des Objektes und bietet so Zugang zum Wintergarten sowie dem Obergeschoss.

Der Wintergarten lässt sich komplett öffnen und kann somit zugleich als Gartenterrasse genutzt werden. Mit dem gemütlichen Außenkamin im Wintergarten lassen sich auch frische Herbstabende gemütlich genießen.

Im Obergeschoss befinden sich 2 sehr große und helle Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer. Die Aufteilung lässt in der Ferienvermietung eine attraktive Personenzahl von mindestens 4 Personen zu.

Überzeugen Sie sich von der hohen Qualität und dem gepflegten Zustand der Wohnung mitsamt der Einrichtung bei einer Besichtigung.
Gerade die beiden Kamine, der Parkplatz direkt vor dem Haus sowie die intelligente Abgrenzung der Ruheräume im Obergeschoss zu den Räumen des Alltags bieten eine gemütliche Basis für Ihr Ferienhaus.

Melden Sie sich dazu gerne 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

Das Objekt wird voll möbliert übergeben. Die Einrichtung ist Bestandteil des Kaufpreises.

Neuwertige Einbauküche

Neues Wohnzimmersofa

Neue Fenster für den Wintergarten

Eigenes Grundstück - real geteilt - sehr selten in Dangast

Kaminofen

Gäste WC

PKW Stedllplatz direkt vor der HAUSTÜR

Lage

Das Objekt liegt mitten im ruhigen Wohngebiet von Dangast. Der Nordseestrand ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Das Nordseebad Dangast liegt direkt am Jadebusen und ist mit ca. 800 Einwohnern ein Teil der nur wenige Autominuten entfernten Stadt Varel.

Dangast ist das südlichste Nordseebad. Es hat einen etwa zwei Kilometer langen Sandstrand, an dem während der Flutzeiten gebadet werden kann (bei Ebbe sind von ihm aus Erkundungen im Watt möglich), mehrere große Campingplätze sowie ein Meerwasserschwimmbad, das „Dangaster Quellbad“. Letzteres wird aus einer 573 Meter unter dem Meeresspiegel gelegenen Iod-Sole-Quelle gespeist. Hierbei handelt es sich um etwa 40 Millionen Jahre altes Meerwasser. Angrenzend an das Quellbad befindet sich das „Weltnaturerbeportal“ als Pforte zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Die Strände in Dangast sind kostenlos zugänglich.

Mit ungefähr 700.000 Übernachtungen im Jahr ist Dangast eine beliebte Urlaubsregio

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