Zwei Haushälften – eine Investition mit Zukunft



26316 Varel / Moorhausen

Details

ImmoNr	4122	Anzahl Schlafzimmer	5
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	229.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 760 m^2
Außen-Provision	3,57	Baujahr	1960
Wohnfläche	ca. 165 m^2	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 30 m^2	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	7	Endenergiebedarf	194 kWh/(m^{2}a)

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

Baujahr lt. Energieausweis	1960	Befeuerung	Gas
wesentlicher Energieträger	Gas	Heizungsart	Gasheizung
		Terrasse	Ja
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Doppelhaus bestehend aus zwei vollständig separaten Doppelhaushälften auf jeweils ca. 380 m^2 Grundstücksfläche. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für Kapitalanleger, die auf eine vielseitig nutzbare Wohnstruktur mit Entwicklungspotenzial setzen.

Die Doppelhaushälfte Hausnummer 13 verfügt über ca. 75 m^2 Wohnfläche. Die Einheit ist funktional geschnitten und umfasst neben zwei Schlafzimmern ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit funktionaler Einbauküche sowie einen Flur. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Balkon mit schönem Blick in den grünen Garten.

Die Doppelhaushälfte Hausnummer 15 bietet ca. 90 m^2 Wohnfläche und verfügt über drei Schlafzimmer, wovon sich eines im Obergeschoss befindet. Die Einheit ist funktional geschnitten und umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit funktionaler Einbauküche sowie einen Flur. Ein angenehmer Blick in den grünen Garten rundet das Wohnambiente ab und sorgt für eine besonders freundliche Wohnatmosphäre.
Die beiden Häuser sind seit vielen Jahren zuverlässig und nachhaltig vermietet und erwirtschaften eine stabile Rendite von ca. 5 %. Die langjährige Mieterstruktur unterstreicht die solide Vermietungssituation.

Ausstattung

Zwei getrennte Wohneinheiten auf jeweils ca. 380 m^2 Grundstück
Hausnummer 13: ca. 75 m^2 Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, Balkon
Hausnummer 15: ca. 90 m^2 Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, Carport

Lage

Die Immobilie in der Danziger Straße 13+15 befindet sich im beliebten Vareler Ortsteil Moorhausen, einer ruhigen, naturnahen Wohnlage zwischen der Stadt Varel und dem Nordseebad Dangast. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und der typisch friesischen Marschlandschaft, die für ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung sorgt. Der Jadebusen und die Nordsee sind nur wenige Minuten entfernt und verleihen dem Standort einen besonderen Freizeit- und Erholungswert.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung: Das Vareler Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und gastronomischen Angeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch das beliebte Nordseebad Dangast mit Strand, Hafen und vielfältigen Freizeitangeboten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

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

Moorhausen steht für entspanntes Wohnen im Grünen, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Nähe zur A29 ermöglicht zudem eine komfortable Erreichbarkeit der Städte Oldenburg, Wilhelmshaven und Bremen. Die reizvolle Kombination aus ländlicher Ruhe, Nordseenähe und guter Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

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
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