Ihr Projekt — Handwerkerhaus - Exponierte Lage am Knotenpunkt der Butjadinger Straße



Butjadinger Straße 20, 26969 Butjadingen

Details

ImmoNr	4124
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Wohnfläche	ca. 240 m²
Nutzfläche	ca. 100 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.480 m²
GRZ	0,4
GFZ	0,8
Anzahl sep. WC	2
Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbedürftig
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache

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

Beschreibung

Ihr neues Projekt für 2026 – Wohnen & Gewerbe in Bestlage an der Butjadinger Straße

Zum Verkauf steht ein ca. 1.480 m² großes Baugrundstück in hervorragender Lage direkt an der Butjadinger Straße / L60, in einem allgemeinen Mischgebiet (MI) mit offener Bauweise. Das Grundstück überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für ein modernes Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbefläche.
Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, welches sanierungsbedürftig ist.

Planungsgrundlagen laut Bebauungsplan:
• GRZ 0,4 – max. 592 m² überbaubare Fläche
• GFZ 0,8 – max. 1.184 m² Geschossfläche
• 2 Vollgeschosse zulässig
• Offene Bauweise (freistehend oder mit Grenzabstand)
• Gebietstyp MI – Wohnen + nicht störendes Gewerbe erlaubt

Fazit:
Ein Grundstück und Gebäude mit echtem Potenzial! Ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Projektentwicklung – hier verbinden sich Lage und Nutzungsspielraum auf ideale Weise.

Ausstattung

Bebauung nach §34 BauGB bzw. gesichertem B-Plan möglich
•Vielseitige Nutzung: Eigennutzung, Vermietung, Verkauf
•Zukunftssicheres Investment in wachstumsstarker Lage

Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Butjadingen, einer charmanten Region im Norden Niedersachsens an der malerischen Nordseeküste. Diese Lage ist besonders bei Naturfreunden und Ruhesuchenden beliebt, die die frische Meeresbrise und die weitläufige Marschlandschaft schätzen. Butjadingen besticht mit seinem maritimen Flair, einer intakten Gemeinschaft und der Nähe zu zahlreichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Gegend ist bekannt für ihre Deiche, die einzigartigen Wattlandschaften und bietet ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren und Wandern.

Nur etwa 10 Minuten Fußweg trennen Sie von den weitläufigen Stränden der Nordseeküste, wo Sie die salzige Meeresluft genießen und entspannende Stunden am Meer verbringen können. Für den täglichen Einkauf und eine erstklassige Versorgung liegt der nächste Ortskern lediglich 1 Kilometer entfernt, wo Sie eine Vielzahl von Geschäften und Supermärkten finden, die keine Wünsche offenlassen. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage bietet die Nähe zur Bundesstraße B212 eine gute Anbindung an das Autobahnnetz; die nächste Auffahrt zur Autobahn A27 ist in etwa 30 Minuten erreichbar, was eine unkomplizierte Verbindung zu den größeren Städten der Region sicherstellt.

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

In unmittelbarer Umgebung finden sich zudem diverse lokale Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten. Durch die entspannte Atmosphäre und die naturnahe Umgebung eignet sich diese Lage perfekt für alle, die einen Rückzugsort mit guter Anbindung suchen.

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