!EINZIGARTIG! Viel Platz mit Geschichte Saniertes Einfamilienhaus mit luxuriösem Wohngefühl und Pool



Am Tennisplatz 10, 26316 Varel

Details

ImmoNr	4130	Anzahl Zimmer	6
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	499.000,00 €	Anzahl Badezimmer	3
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.	Grundstücksgröße	ca. 1.469 m²
Wohnfläche	ca. 340 m²	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 30 m²	Baujahr	1888

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

Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Gasheizung
Endenergiebedarf	99 kWh/(m²a)	Etagenzahl	2
Energieausweis gültig bis	21.08.2036	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2010	Stellplätze	6 Freiplätze
Energieausweis		Terrasse	Ja
wesentlicher	Gas	Wintergarten	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Historisch einzigartig und bereits NEU Interpretiert und SANIERT !!!

Dieses Haus in Varel hat eine besondere Geschichte: Es war früher das Standesamt der Stadt, und genau das spürt man noch heute, wenn man durch die Räume geht. Viele historische Details sind erhalten geblieben, zum Beispiel die originalen Fliesen oder das verschnörkelte Mauerwerk, was man so in einem normalen Wohnhaus kaum noch findet. Wer Wert auf Charakter und Geschichte legt statt auf einen austauschbaren Neubau, wird hier fündig.

Schon beim Betreten fällt die Raumhöhe auf. Die Decken sind deutlich höher als in modernen Häusern üblich, was den Zimmern ein großzügiges, fast repräsentatives Gefühl gibt. Insgesamt bietet das Haus viel Platz – ideal für eine größere Familie oder alle, die einfach mehr Raum zum Leben brauchen.

Zur Aufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, das Wohnzimmer, das Esszimmer, die Küche, ein komplett ausgestattetes Badezimmer, der Hauswirtschaftsraum und das Schwimmbad. Im Obergeschoss kommen noch einmal 3 weitere Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer hinzu, sowie ebenfalls ein eigenes vollwertiges Badezimmer. Macht insgesamt fünf bis sechs Schlafzimmer im Haus – genug Flexibilität für Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein Arbeitszimmer, je nachdem, was gebraucht wird.

Ein echtes Extra ist das Poolhaus mit hauseigenen Schwimmbad, das direkt an das Haus angebaut ist. Für das morgentliche Schwimmtraining nach dem Frühstück muss man nur durch eine Glastür gehen.

Der große Garten ist voll eingezäunt und für die Nutzung mit zusätzlichen Büroräumen stehen auf dem Grundstück noch 4 Kundenparkplätze bereit.

Unterm Strich ist das ein Haus, das man so kein zweites Mal findet: viel Geschichte, viel Platz und mit dem Pool auch ein Stück Alltagsluxus, das man in vergleichbaren Häusern selten bekommt.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität dieses einmaligen und historischen Objektes: Jörn Jürgens 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

WIchtiges Zur Wohnfläche. Diese ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnhaus 230m^2
- Poolhaus 110m^2

Ihr Objekt ist wie folgt ausgestattet:
Erdgeschoss:
- 1 großes Schlafzimmer mit Ankleide
- 1 weiteres Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 separate Küche
- 1 Esszimmer als Wintergarten
- Schwimmbadgebäude
- HWR und Abstellraum
- 1 Gäste WC
- Gewölbekeller

Obergeschoss:
- 3 Schlafzimmer
- 1 Durchgangszimmer
- 1 Badezimmer

Weitere Ausstattung:
- 1 Schwimmbad (eigenes neues Gebäude mit Werkstatt- und Technikräumen, angebunden über den Wintergarten)
- Zahlreiche originale historische Baumerkmale (u. a. Fliesen, Mauerwerk)

Lage

Die Immobilie befindet sich direkt am Vareler Wald am Tennisplatz.
Sie profitieren von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Autobahn, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar.

Die Vareler Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Auch das beliebte Nordseebad Dangast mit seinem Strand und dem UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und erweitert den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Lage zusätzlich.

Pendler profitieren von der schnellen Anbindung an die Autobahn A29. Die Städte Oldenburg und Wilhelmshaven sind bequem erreichbar, sodass sich die Immobilie gleichermaßen für Berufspendler, Familien und Naturliebhaber eignet.

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