

Reserviert - Charmantes Haus nahe der Nordsee – Attraktive Randlage mit Blick ins Grüne



27639 Wurster Nordseeküste

Details

ImmoNr	594	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Freistehendes Haus	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	245.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57%	Grundstücksgröße	ca. 365 m ²
Wohnfläche	ca. 75 m ²	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 10 m ²	Baujahr	2011

Zustand	Gepflegt	wesentlicher	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energieträger	
Endenergieverbrauch	87,4 kWh/(m²a)	Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	27.11.2035	Befeuerung	Gas
Baujahr lt.	2011	Heizungsart	Gasheizung
Energieausweis		Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes und charmantes Haus aus dem Jahr 2011 in attraktiver Randlage von Dorum-Neufeld an der Wurster Nordseeküste. Mit ca. 75 m² Wohnfläche, drei separaten Schlafräumen, eigenem Garten, Terrasse und Kaminofen bietet die Immobilie eine wohnliche und gemütliche Atmosphäre. Gleichzeitig schafft die touristisch gefragte Lage interessante Voraussetzungen für eine Ferienvermietung und macht das Objekt auch für Kapitalanleger attraktiv.

Die Immobilie befindet sich innerhalb eines gewachsenen Feriengebietes und profitiert dort von ihrer besonderen Position am Rand der Bebauung. Das unmittelbar angrenzende Grün und der freie Blick in die weitläufige Landschaft sorgen für ein angenehmes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Den Mittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Sichtbare Holzelemente und die teilweise bis in den Dachbereich reichende Holzverkleidung verleihen den Räumen einen gemütlichen Charakter. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine schöne Verbindung zur Terrasse und zum Garten. Der vorhandene Kaminofen ergänzt den Wohnbereich und sorgt insbesondere während der kühleren Monate für eine angenehme Atmosphäre. Insgesamt stehen drei separate Schlafräume zur Verfügung. Ein Badezimmer im Erdgeschoss sowie ein zusätzliches WC im Obergeschoss ergänzen die funktionale Raumaufteilung. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Gartengeräte und Gartenmöbel.

Das Grundstück umfasst ca. 365 m² und verfügt über einen eingezäunten Bereich. Direkt an den Wohnbereich schließt sich eine großzügige Terrasse mit Windschutz an. Die angelegten Gartenflächen und der Blick in die angrenzende Landschaft schaffen einen schönen Außenbereich mit ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen. Ein fest zugeordneter Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Das Haus wurde seit seiner Errichtung stetig gepflegt und laufend instand gehalten und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Gesamtzustand. Zur Ausstattung gehören unter anderem hochwertige Boden- und Wandfliesen, praktische Einbauschränke sowie teilweise vorhandene Außenjalousien. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2011. Darüber hinaus ist ein Glasfaseranschluss vorhanden. Das gesamte vorhandene Mobiliar und Inventar ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass die Immobilie vollständig ausgestattet übernommen werden kann. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 85 € bzw. quartalsweise ca. 255 €.

Insgesamt bietet sich hier eine gepflegte Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung, eigenem Garten und einer für Dorum-Neufeld attraktiven Randlage. Durch die Kombination aus dem gemütlichen Charakter des Hauses, dem Blick ins Grüne und der Nähe zur Nordseeküste bietet das Objekt vielfältige kreative Nut-

zungsmöglichkeiten. Die Möglichkeit einer Ferienvermietung bietet darüber hinaus eine zusätzliche Perspektive für Kapitalanleger.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Dorum-Neufeld, einem beliebten Küstenort der Gemeinde Wurster Nordseeküste im Landkreis Cuxhaven. Das Haus liegt innerhalb eines gewachsenen Feriengebietes in unmittelbarer Nähe zur Nordsee und profitiert dabei von einer besonders angenehmen Randlage. Während die Umgebung von einer lockeren Bebauung geprägt ist, öffnet sich der Blick vom Grundstück in die angrenzende grüne Marschlandschaft. Dadurch bietet die Immobilie ein vergleichsweise hohes Maß an Privatsphäre und vermittelt trotz der vorhandenen Nachbarschaft ein angenehmes Gefühl von Weite und Ruhe.

Dorum-Neufeld zählt zu den bekannten Küstenorten der Region und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Nordsee mit dem UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, der Deich und der charakteristische Kutterhafen prägen das Ortsbild. Zu den weiteren Anlaufpunkten gehören das Watt'n Bad mit Frei- und Hallenbad sowie der Leuchtturm Obereversand. Spaziergänge am Deich, Wattwanderungen und ausgedehnte Fahrradtouren durch die Küsten- und Marschlandschaft bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Durch die touristische Prägung des Ortes stehen insbesondere während der Saison verschiedene gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen zur Verfügung. Für eine umfassendere Versorgung befindet sich der Hauptort Dorum nur wenige Kilometer entfernt. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Dienstleistungsangebote.

Auch die regionale Lage zwischen Bremerhaven und Cuxhaven ist attraktiv. Beide Seestädte sind mit dem Pkw gut erreichbar und bieten ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit. Gleichzeitig bleibt der besondere Charakter der Wurster Nordseeküste mit ihren Deichen, weitläufigen Grünflächen und der unmittelbaren Nähe zum Wattenmeer erhalten.

Insgesamt verbindet die Lage die Nähe zur Nordsee mit einem für Dorum-Neufeld besonders angenehmen Maß an Ruhe und Freiraum. Vor allem die Position am Rand der Bebauung und der freie Blick in die grüne Landschaft verleihen dem Grundstück einen besonderen Charakter und schaffen attraktive Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte an der Wurster Nordseeküste.

Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter www.jonathanbayer.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.