



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

RESERVIERT - Ferienwohnung kurz vor Horumersiel mit Terrasse und Stellplatz!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_310	Stand vom:	01.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1960
Ort:	26434 Wangerland / Kaisershof	Wohnfläche:	78,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	169.000,00 €	Hausgeld:	150,00 €
Provision:	3,57 % inklusive Mehrwertsteuer		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-10-21
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1900
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Gas, Luftwp
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	97.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Hauffstraße 4
Ort:	26386 Wilhelmshaven	Telefon:	017624895022
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine reizvolle Ferienwohnung, die sich in unmittelbarer Nähe des beliebten Nordseeheilbads Horumersiel in der ersten Etage befindet.

Diese Wohnung wird derzeit als Zweitwohnsitz genutzt und weckt besonderes Interesse für Investoren, da Sie als Ferienwohnung vermietet werden darf. Sie verfügt über einen eigenen Eingang und eine einladende, großzügige Terrasse von ca. 28 m².

Die drei Räume der Wohnung sind äußerst funktional gestaltet. Vom offenen Flur aus betreten Sie zuerst das Gästezimmer, das gegenwärtig in dieser Funktion genutzt wird. Weiter entlang des Flurs gelangen Sie direkt in den offenen Wohnbereich mit einer schönen Küche, die mit dem Verkauf der Wohnung erhalten bleibt. Die offene Raumgestaltung ist äußerst ansprechend und gastfreundlich.

An der Küche vorbei führt es Sie links zum Badezimmer. Dieses Badezimmer ist mit wunderschönen Granitfliesen ausgestattet, einer komfortablen Eckdusche, einer Toilette, einem geräumigen Waschtisch und einem Anschluss für die Waschmaschine.

Zu guter Letzt erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer mit einem bezaubernden Ausblick über die umliegenden Felder.

Die Wohnung wird teilweise möbliert verkauft, und dies kann individuell besprochen werden.

Ein Parkplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Lage:

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Ortschaft Kaiserhof, die zum Wangerland gehört, einem bezaubernden Landstrich an der Nordseeküste Niedersachsens in Deutschland. Kaiserhof zeichnet sich durch seine idyllische Lage und seine Nähe zur Nordsee aus und bietet seinen Bewohnern ein einzigartiges Lebensumfeld, das Ruhe und Erholung in der Natur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten verbindet.

Die Immobilie selbst liegt an einer viel befahrenen Straße, wobei die Wohnung im rückwärtigen Gebäude liegt.

Kaiserhof liegt nur einen Steinwurf von der Nordseeküste entfernt, was bedeutet, dass Sie das beruhigende Rauschen der Wellen praktisch vor Ihrer Haustür genießen können. Die atemberaubende Küstenlandschaft des Wangerlands lädt zu ausgedehnten Spaziergängen entlang der Deiche und endlosen Sandstränden ein. Hier können Sie die salzige Meeresluft einatmen, den Blick über das Wattenmeer schweifen lassen und den Sonnenuntergang über der Nordsee bewundern.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten wie Surfen, Kitesurfen und Segeln. Auch Fahrradfahren entlang der Deichwege ist in dieser Region äußerst beliebt. Die unberührte Natur des Wangerlands und die ruhige Umgebung machen es zu einem Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Obwohl Kaiserhof von einer malerischen Naturlandschaft umgeben ist, sind die notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht erreichbar. Das nahegelegene Horumersiel bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäften.

Ausstattung:

- Eigentumswohnung in der ersten Etage
- Separater Eingang
- Terrasse ca. 28 m²
- Wohnfläche ca. 81 m²
- Bodenbelag: Fliesen und im Schlafzimmer Laminat
- Kann möbliert gekauft werden
- PKW-Stellplatz vorhanden
- Ferienvermietung möglich
- Dauerwohnsitz möglich
- Dach wurde bereits gedämmt
- Fassade mit Riemchenklinker gedämmt
- Bivalentes Heizsystem von Vaillant (Wärmepumpe & Gas-Brennwerttherme)
- Hausgeld 150 Euro inklusive Heizkosten

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-wilhelmshaven.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Titelbild



Außenansicht



Zugangsweg zur Wohnung



Außenansicht



Gästezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wertermittlung gewünscht?

An advertisement for property valuation. It features a close-up of a hand using a calculator. The text reads: **WERT-ERMITTLUNG**
Wie viel ist Ihre Immobilie wert?
Jetzt kostenlos bewerten lassen!
www.bewerte-deine-immo.de
KENSINGTON International
Finest Properties International

Küche



Küche



Essbereich



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Blick aus dem Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Mehr Davon?

A woman with long brown hair is shown from the chest up, holding a black smartphone and looking at the screen. She is wearing a light blue shirt. The background is slightly blurred, showing an indoor setting. A dark green overlay is on the right side of the image, containing text in white and orange. The Kensington logo is visible in the bottom right corner of the image.

MEHR DAVON?
Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.
Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL