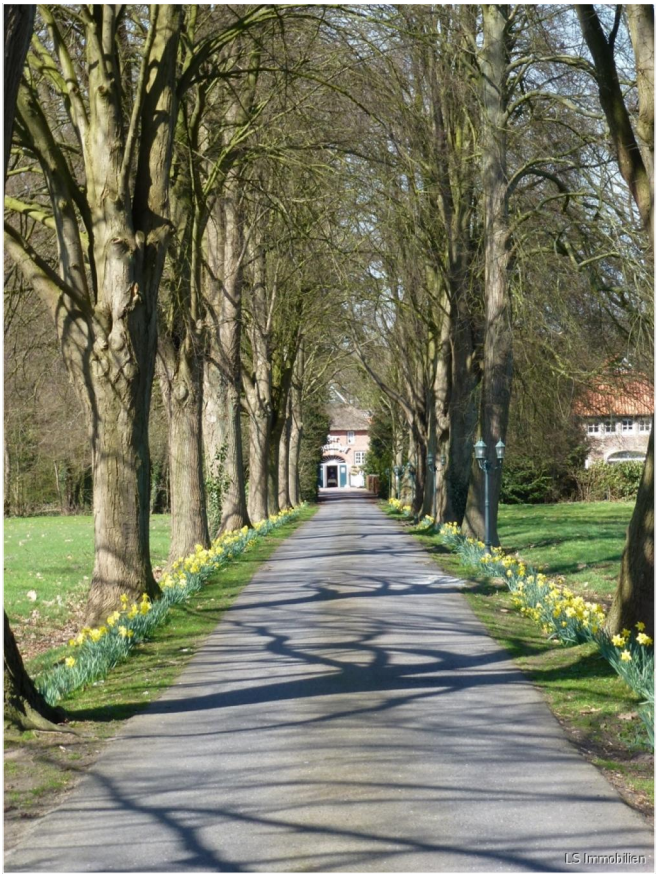
# Exklusive Ferienwohnung auf dem Ahrenshof in Bad Zwischenahn.

**26160 Bad Zwischenahn, Ferienwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: 151**




Wohnfläche ca.: **64,61 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **349.000 EUR**

LS Immobilien
Firma

Info@Ls-immobilienteam.de
www.ls-immobilienteam.de

Tel. 01772995130

# Exklusive Ferienwohnung auf dem Ahrenshof in Bad Zwischenahn.

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 151 |
| Objekttypen | Ferienwohnung, Wohnung |
| Adresse | 26160 Bad Zwischenahn<br>Niedersachsen |
| Etage | EG |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 64,61 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Haustiere | ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2021 |
| Zustand | Erstbezug |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 2,90 inkl. MwSt. |
| Hausgeld | 160 EUR |
| Kaufpreis | 349.000 EUR |

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine Zweizimmer- Erdgeschosswohnung in der traditionellen Ahrenshof Scheune an. Einen besseren Standort in Bad Zwischenahn für Ihre neue Immobilie werden Sie „fast“ nicht finden. Die 2021 erstellte Wohnung verfügt über einen Designboden und einer Pantryküche. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Raumaufteilung. Sie umfasst ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, einen Hauswirtschaftraum für Waschmaschine und Trockner, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Zur Wohnung gehört eine Terrasse mit Blick ins Grüne mit ca 20 qm.Die reine Wohnfläche liegt bei ca 54,61 qm.

Derzeit können Sie noch ihren individuellen Ausstattungswunsch uns mitteilen. Gerne berücksichtigen wir es bei der Fertigstellung. Die einzigartige und schöne Lage in direkter Nähe zum Meer wird es so bald nicht wiedergeben. Umgeben von einem Naturschutzgebiet, können sie hier in Ruhe den Tag genießen.

Ahrenshof:
Dieser traditionelle Gasthof, in dem schon viele Feste und Hochzeiten gefeiert wurden, wird nun konzeptionell umgebaut. Neben mehreren Ferienwohnungen, die sich zukünftig über das Dachgeschoss des Haupthauses, in der großen Scheune, in der kleinen Scheune und im Spieker aufgeteilt befinden, wird auch ein neues Restaurant mit großem Biergarten seinen Platz im Erdgeschoss des Haupthauses einnehmen. Das Restaurant wird Anfang Juli 2021 fertiggestellt.

## Ausstattung

-Wohnzimmer
-offene Küche
-Schlafzimmer
-Badezimmer
-PKW-Stellplatz
-Terrasse

## Sonstiges

Derzeit können wir noch auf ihre individuellen Ausstattungswünsche eingehen und diese bei der Fertigstellung berücksichtigen.

- Bodenbeläge bis 30 € m² noch frei wählbar
- Fliesen im Bad bis 30 € m² noch frei wählbar

Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.
W 2 EG Scheune

Bei dem Grundrisse können ggf. noch Änderungen erfolgen. Auf Grund der aktuellen Materialkostenerhöhung, kann sich der Preis noch ggf. anpassen. Ab dem Tag der Beurkundung werden wir die Festpreise geben.

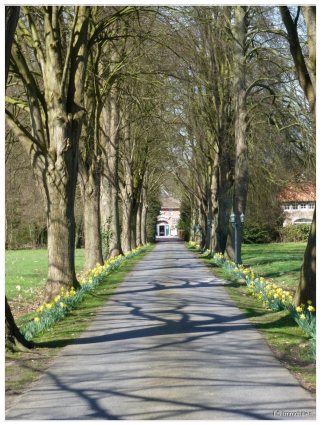
## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 27.03.2024 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2016 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 75,10 kWh/(m²·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | B |

# Lage

In einer sehr guten Wohnlage befindet sich diese großartige Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Zwischenahner Meer. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäcker, Restaurants, Yachthafen, Spielbank, Kurklinik, usw.





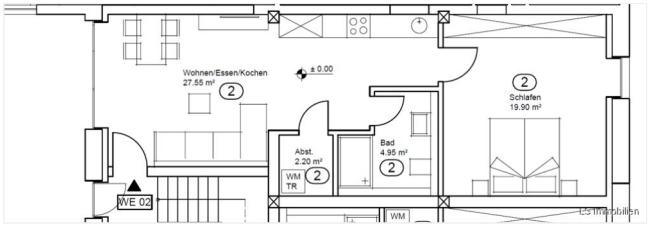
Allee im frühling



Luft 7



Luft 6




W2 EG