Exklusive Ferienwohnung auf dem Ahrenshof in Bad Zwischenahn.

26160 Bad Zwischenahn, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: 158

Wohnfläche ca.: **53,26 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **295.000 EUR**

LS Immobilien
Firma

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

Tel. 01772995130

Exklusive Ferienwohnung auf dem Ahrenshof in Bad Zwischenahn.

Objekt ID	158
Objekttypen	Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	26160 Bad Zwischenahn Niedersachsen
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	53,26 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Haustiere	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,90 inkl. MwSt.
Hausgeld	150 EUR
Kaufpreis	295.000 EUR

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine Zweizimmer-Dachgeschosswohnung 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 Dachgeschoss befindet sich eine großzügige Raumaufteilung. Sie umfasst ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.
Die Wohnfläche der Wohnung beläuft sich auf ca 53,45 qm.

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

-Großzügiger Wohn und Essbereich mit offener Pantryküche
-Schlafzimmer
-Badezimmer
-PKW-Stellplatz
-Balkon
-Erstbezug

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 7 DG Scheune hinten

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

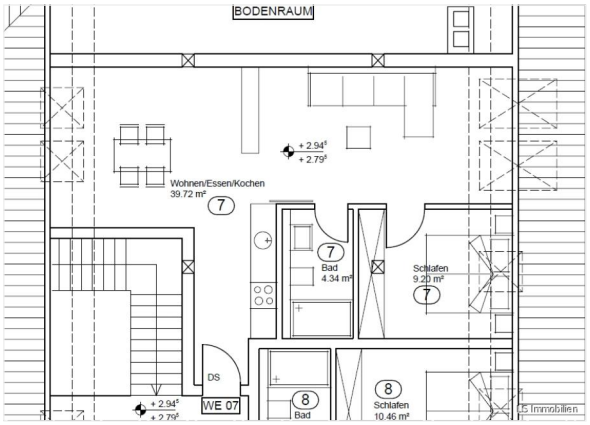
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.03.2024

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.

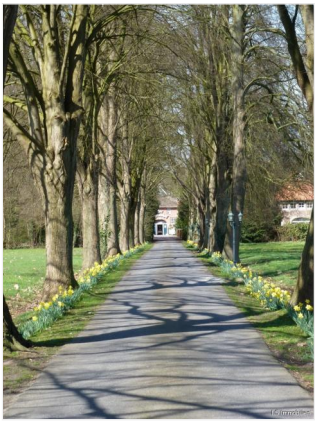
Luft 7



W 7

Luft 6

Scheune aussen



Allee im frühling

LS Immobilien
Firma

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

Tel. 01772995130