

# Exklusive Ferienwohnung auf dem Klosterhof Aue in Bad Zwischenahn

26160 Bad Zwischenahn, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: 210



Wohnfläche ca.: **45 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



## Exklusive Ferienwohnung auf dem Klosterhof Aue in Bad Zwischenahn

|                            |                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 210                                                                                                                                                                       |
| Objekttypen                | Ferienwohnung, Wohnung                                                                                                                                                    |
| Adresse                    | 26160 Bad Zwischenahn<br>Niedersachsen                                                                                                                                    |
| Etagen im Haus             | 1                                                                                                                                                                         |
| Wohnfläche ca.             | 45 m²                                                                                                                                                                     |
| Zimmer                     | 2                                                                                                                                                                         |
| Schlafzimmer               | 1                                                                                                                                                                         |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                                                         |
| Haustiere                  | ja                                                                                                                                                                        |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                                            |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                                                                                       |
| Baujahr                    | 2022                                                                                                                                                                      |
| Zustand                    | Erstbezug                                                                                                                                                                 |
| Ausstattung                | gehoben                                                                                                                                                                   |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                                                                    |
| Stellplätze gesamt         | 1                                                                                                                                                                         |
| Stellplatz                 | 1 Stellplatz                                                                                                                                                              |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                                                                                                        |
| Käuferprovision            | 2,90 inkl. MwSt.                                                                                                                                                          |
| Hausgeld                   | 120 EUR                                                                                                                                                                   |
| Kaufpreis                  | 249.000 EUR                                                                                                                                                               |



## Objektbeschreibung

Bad Zwischenahn, leben, wo andere Urlaub machen. Wir bieten Ihnen hier eine Zweizimmerwohnung im Klosterhof Aue an. Ihr „Stück Bad Zwischenahn“ wird aktuell errichtet.

Einen besseren Standort in Bad Zwischenahn für Ihre neue Immobilie werden Sie „fast“ nicht finden.

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. Sie können mit Ihrem Fahrrad direkt um das Zwischenahner Meer fahren und die schönen Stunden im Grünen genießen.

Die 2022 erstellte Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich , Schlafzimmer , sowie ein Bad mit Dusche und Fenster.

Klosterhof Aue:

Die historische Hofanlage "Klosterhof Aue" liegt in direkter Nähe zum Nordost-Ufer des Zwischenahner Meeres und verfügt über eine naheliegende Verkehrsanbindung zur BAB 28 und zum Zentrum des Kur- und Ferienortes Bad Zwischenahn.

Dieser traditionelle Gasthof, in dem schon viele Feste und Hochzeiten gefeiert wurden, wird nun konzeptionell umgebaut. Neben mehreren Ferienwohnungen, die sich zukünftig über dem Haupthaus aufgeteilt befinden sowie im linken Hausbereich, wird auch ein neues Restaurant mit Biergarten seinen Platz im Erdgeschoss des Haupthauses einnehmen. Das Restaurant wird Anfang Juni 2022 fertiggestellt.

Diese historische Hofanlage, Ursprung aus dem Jahre ca. 1300, wurde nach einem schweren Brand 1974 im alten Stil neu errichtet. Das mächtige Eichen-Ständerwerk konnte erhalten werden. Seit 1974 wurde eine Landgaststätte mit einem kleinen Hotel betrieben. Im Jahr 2010 hat der damalige Eigentümer einen großzügigen Wirtschaftsanbau mit modernster Hotelküche, einer Hotel-Erweiterung sowie einer Vielzahl von Kühl- und Wirtschaftsräumen errichtet. 2014 wurde das separate WC-Gebäude abgebrochen und komplett neu aufgebaut.

## Ausstattung

- Großzügiger Wohn und Essbereich mit offener Pantryküche
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum Waschmaschine / Trock
- PKW-Stellplatz
- hochwertiger Designerboden
- Bad mit Dusche und Fenster
- Erstbezug

## Sonstiges

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



- Bodenbeläge bis 30 € m<sup>2</sup> noch frei wählbar
- Fliesen im Bad bis 30 € m<sup>2</sup> noch frei wählbar

Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.  
W 5

Bei dem Grundrisse können ggf. noch Änderungen erfolgen.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Baujahr                    | 2022              |
| Wesentlicher Energieträger | Gas               |
| Warmwasser enthalten       | ja                |



# Lage

Direkt auf dem traditionellen Klosterhof Aue befindet sich diese großartige Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Zwischenahner Meer.



