Ferienhaus mit 3 Zimmern auf dem Ahrenshof

26160 Bad Zwischenahn, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: 217

Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **590.000 EUR**

LS Immobilien
Firma

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

Tel. 01772995130

Ferienhaus mit 3 Zimmern auf dem Ahrenshof

Objekt ID	217
Objekttypen	Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	26160 Bad Zwischenahn Niedersachsen
Wohnfläche ca.	85 m²
Nutzfläche ca.	20 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Haustiere	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Bauweise	Holz
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01042023
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Dusche, Haustiere erlaubt, Holzbauweise, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Rollstuhlgerecht, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,90 inkl. MwSt.
Hausgeld	200 EUR
Kaufpreis	590.000 EUR

LS Immobilien
Firma

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

Tel. 01772995130

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine Dreizimmer - Wohnung als einzelnes Häuschen auf dem Ahrenshof Gelände an. Einen besseren Standort in Bad Zwischenahn für Ihre neue Immobilie werden Sie „fast“ nicht finden. Die 2023 erstellte Wohnung / Einzelhaus ist ein Umbau/ Sanierung im Bestandsobjekt. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Raumaufteilung. Sie umfasst ein großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, Arbeits -oder Kinderzimmer , einem Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.
Zum Objekt gehört eine Terrasse mit ca. 20 m². Die gesamte Wohnfläche liegt abzgl. des Terrassenanteils bei 85,44 m².

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 10 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.

Ausstattung

-Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Pantryküche
-offene Küche
-Schlafzimmer
-Kinder/ Arbeitszimmer
-Badezimmer
-Terrasse
-PKW-Stellplatz
-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 10

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	27.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	75,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Direkt auf dem traditionellen Ahrenshof 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.

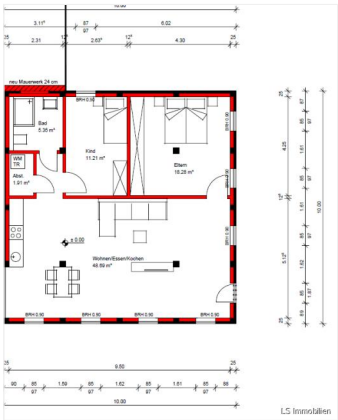
Restaurant

Musterbeispiel

Musterbeispiel

Musterbeispiel

Luft 2



Grundriss

Restaurant 3

Restaurant Garten

Musterbeispiel

Musterbeispiel

Musterbeispiel