

Erstbezug, Ferienwohnung mit offenem Dachstuhl auf dem Klosterhof Aue Bad Zwischenahn

26160 Bad Zwischenahn, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: 373



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Erstbezug, Ferienwohnung mit offenem Dachstuhl auf dem Klosterhof Aue Bad Zwischenahn

Objekt ID	373
Objekttypen	Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	26160 Bad Zwischenahn Niedersachsen
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2024
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Hausgeld	140 EUR
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

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

Die einzigartige und schöne Lage in direkter Nähe zum Meer wird es so bald nicht wiedergeben.

Umgeben von einem Landschaftsschutzgebiet, 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 2023/2024 erstellte Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, sowie ein Bad mit Dusche , Gäste WC und HWR. Zur Wohnung gehört kein Balkon, dafür ein offener Dachstuhl mit einer kleinen Galerie , sowie eine Terasse im Garten.

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 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 wurde 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 Wirtschaftsanzubau 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
- Erstbezug
- Gäste WC

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.05.2023
Gültig bis	25.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

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





Wohn - Esszimmer



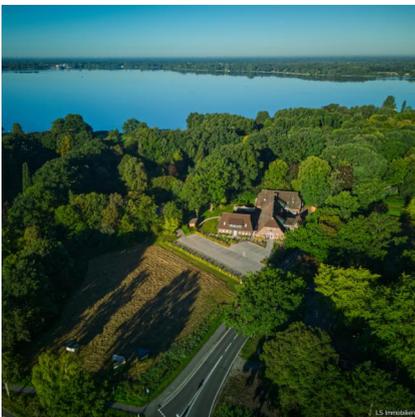
Wohn - Esszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Klosterhof Vogelperspektive Insta



Eingang Wohnung





Galerie



Schlafzimmer



Klosterhof Frontansicht mit Meer Insta



2022-09-22 13.02.39-1



2022-09-12 15.49.36



Wohnzimmer





Hauswirtschaftsraum

