Exklusive Ferienwohnung mit offenem Dachstuhl auf dem Klosterhof Aue Bad Zwischenahn

26160 Bad Zwischenahn, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 248

Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **229.000 EUR**

LS Immobilien
Firma

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

Tel. 01772995130

Exklusive Ferienwohnung mit offenem Dachstuhl auf dem Klosterhof Aue Bad Zwischenahn

Objekt ID	248
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26160 Bad Zwischenahn Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	62 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	140 EUR
Kaufpreis	229.000 EUR

Objektbeschreibung

Bad Zwischenahn, leben, wo andere Urlaub machen. Wir bieten Ihnen hier eine Zweizimmer - Obergeschosswohnung im Klosterhof Aue an. Ihr „Stück Bad Zwischenahn“ 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, einem Schlafzimmer, sowie ein Bad mit Dusche und Fenster. Zur Wohnung gehört kein Balkon, dafür ein offener Dachstuhl mit einer kleinen Galerie.

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
- 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.

Bei dem Grundrisse können ggf. noch Änderungen erfolgen.Die Wohnung hat ca 55 qm - 60 qm Wohnfläche.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.09.2022
Gültig bis	01.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Lage

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

Luft

2022-09-22 13.02.39-1

Garten

2022-09-12 15.49.36

Musterwohnung

Musterwohnung

LS Immobilien
Firma

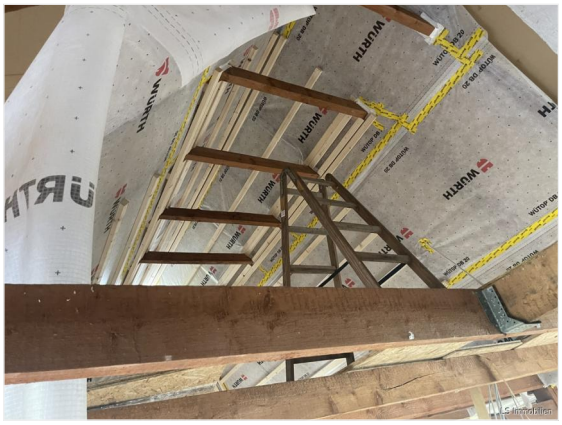
Info@Ls-immobilienteam.de
www.ls-immobilienteam.de

Tel. 01772995130

Restaurant

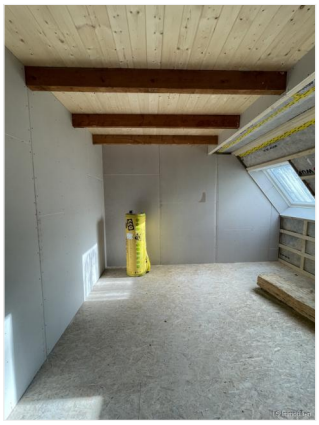
Nordansicht

West Ansicht



Dachbereich

Ausblick



Schlafzimmer

LS Immobilien
Firma

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

Tel. 01772995130

Gäste WC

Wohn u Esszimmer

Galerieaubau Dach