

Lage, Lage, Lage... Dreizimmer – Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe zum Meer

26160 Bad Zwischenahn, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 259



Wohnfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



Lage, Lage, Lage... Dreizimmer – Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe zum Meer

Objekt ID	259
Objektyp	Wohnung
Adresse	26160 Bad Zwischenahn
Wohnfläche ca.	92 m ²
Nutzfläche ca.	3,85 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3,85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl MwSt
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

wir möchten Sie bitten, dass Sie zuerst unser Exposee anfordern. Auf Grund der aktuellen Datenschutzrichtlinie können wir leider vorher keine vollständigen Auskünfte zur Lage mitteilen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wir bieten Ihnen hier eine einzigartige Dreizimmer - Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe zum Bad Zwischenahner Meer an.

In einer kleinen Nebenstraße die direkt zum Bad Zwischenahner Meer führt, liegt Ihre neue Wohlfühloase.

Auf dem einladenden Balkon können Sie in Ruhe den Tag ausklingen lassen und dabei teilweise noch einen Blick übers Meer erhaschen.

Die Wohnung verfügt über eine Diele einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinder oder Arbeitszimmer, einen Abstellraum sowie einem Bad mit Dusche und Badewanne. Die Bodenbeläge in den Wohnräumen sind mit Teppichboden ausgelegt, Küche und Bad mit Fliesen versehen. Weiter hin gehört ein Tiergaragenstellplatz zu der Wohnung.

Das Hausgeld liegt im Moment bei ca. 300,00€ pro Monat.

Ihr „Stück Bad Zwischenahn“, leben, wo andere Urlaub machen.

Ausstattung

Teppichboden in den Wohnräumen

Fliesen in Bad/Gäste-WC/Küche

Balkon

Tiefgarage

Abstellraum

Einbauküche

Innentüren in weiß

eingebauter Kleiderschrank

Baujahr 1986

Massiv

Sonstiges



Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte telefonisch oder per E-Mail mit Herrn Schröder unter: 0157/55243855 oder schroeder@ls-immobilienteam.de

Ein Sanierungsplan liegt der WEG vor, wofür auch eine großzügige Rücklage vorhanden ist. Die Fenster und Balkone werden aktuell erneuert.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	181,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Top Zentrumslage - wo Abgeschiedenheit und das pulsierende Leben sich begegnen. Mitten im Ort, in einem Wohnhaus mit 7 Parteien befindet sich diese großartige Wohnung im 2.Obergeschoss der Anlage. Das Ammerland ist geprägt von Baumschulen und Landschaftsgärtnereien. Der Park der Gärten, der Golfplatz, der Segelklub und natürlich der See, sind nur einige Merkmale, die Bad Zwischenahn auszeichnen. Die Flaniermeile mit den Geschäften und Restaurants lädt zum Verweilen ein. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenso vorhanden wie eine gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn oder PKW.





Lage



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Foto 16.09.22, 17 07 13



Foto 16.09.22, 17 06 40





Aussen



Grundriss

