



BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN

# Vielseitiges Familienhaus mit Potenzial an der Wurster Nordseeküste

27637 Wurster Nordseeküste, Haus zum Kauf

Objekt ID: 302 (1/302)



Wohnfläche ca.: **100 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **380.000 EUR**





BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN

## Vielseitiges Familienhaus mit Potenzial an der Wurster Nordseeküste

Objekt ID	302 (1/302)
Objekttyp	Haus
Adresse	27637 Wurster Nordseeküste
Wohnfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	990 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1950
Stellplätze gesamt	2
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
derzeitige Nutzung	frei
Energieträger	Elektro, Solar
Keller	teilweise unterkellert
möbliert	voll möbliert
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, Dach ausgebaut, Gartenanteil
Zustand	saniert
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, frei, Garten, Gartenanteil, saniert, teilweise unterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl. MwSt., s. unter Sonstiges
Kaufpreis	380.000 EUR





BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein idyllisches Haus in ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe des Nordholzer Baggersees. Das malerische Anwesen bietet einen herrlichen Blick in den Garten. Auf zwei Etagen erstrecken sich insgesamt drei Schlafzimmer, ein geräumiger Wohnbereich und eine Küche sowie zwei hochwertig sanierte Bäder mit Glasduschen.

Im Erdgeschoss führt ein Flur zu allen Räumen dieser Etage. Auf der rechten Seite befindet sich das großzügige Elternschlafzimmer. Über die Holzterrasse gelangt man in das erste Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer befinden. Ein komfortables Tageslicht-Duschbad steht ebenfalls zur Verfügung. Der Gartenbereich, der über die großzügige Terrasse zugänglich ist, lädt zum Entspannen und Verweilen mit Familie und Freunden ein. Eine eigene PV-Anlage versorgt das Haus mit Strom und sorgt für wohlige Wärme. Ein Carport für Ihren Pkw sowie ein Keller sind ebenfalls vorhanden. Im idyllischen Garten dieser Immobilie besteht die Möglichkeit für weitere Bebauung. Sie können zusätzliche Gebäude oder Erweiterungen nach Ihren individuellen Bedürfnissen realisieren. Nutzen Sie das Potenzial, um Ihren Garten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die optimale Lage bietet Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und der Strand ist nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Dieses Anwesen eignet sich perfekt als Feriendomizil.

## Sonstiges

### Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Für die Vermittlung des Kaufs einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses gilt, sofern der Käufer ein Verbraucher ist: Sofern nicht der Verkäufer die Bezahlung der gesamten Maklerprovision von 7,14% inkl. MwSt. übernimmt, zahlt der Käufer höchstens 50% also 3,57% der Provision. Auch diese Verpflichtung trifft ihn nur dann, wenn der Verkäufer zur Zahlung der anderen Hälfte verpflichtet bleibt und diese nachweislich erfüllt hat.

Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Britta Gartmann Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch

gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

## Preisinformation

1 Carportplatz





BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.10.2022
Gültig bis	05.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	228,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G





BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN

## Lage

Wurster Nordseeküste, zwischen Bremerhaven und Cuxhaven, ist ein perfektes Urlaubsziel für alle Kultur- und Naturliebhaber. Es liegt im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, das im Jahr 2009 von der UNESCO als Weltnaturerbe anerkannt wurde. Die Region verdankt seinen Namen den Wurten, Erhöhungen, die den Menschen vor Sturmfluten schützen sollten. An der Wurster Nordseeküste gibt es viel zu entdecken- viele kleine Ortsteile mit ihren Deichen, Wiesen, Leuchttürmen und den idyllischen Häfen.

Ortsteil Nordholz, mit ca. 1.700 Einwohnern, liegt unmittelbar an der Nordsee. Hier auch befindet sich der See-Flughafen Cuxhaven-Nordholz sowie das Marinefliegerkommando und das Aeronauticum, ein Luftschiff- und Marinefliegermuseum ist. Der Flughafen war im Ersten Weltkrieg ein wichtiger Luftschiff-Standort, der um 360 °drehbare Hangar erlaubte die Starts und Landungen der Zeppeline unabhängig von Wetter. Eine weitere Attraktion in der Region stellt der malerische Nordholzer Baggersee, die Kirche "Zum Guten Hirten" und die Windmühle Nordholz. In der direkten Nachbarschaft befindet sich ein großer Golfplatz, mit 18 Loch Anlage auf einem 72 ha großen Gelände. Ob (Watt-) Wanderungen, Kutterfahrten, Radfahren, Surfen/ Kiten oder Reiten, es werden viele Aktivitäten vor Ort angeboten und die frische Luft und die Ruhe sorgt dabei für beste Erholung.





BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN



Außenansicht



Eingangsbereich



Schlafzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer Erdgeschoss





BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN



Treppe



Badezimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Garten



Außenansicht



Erdgeschoss

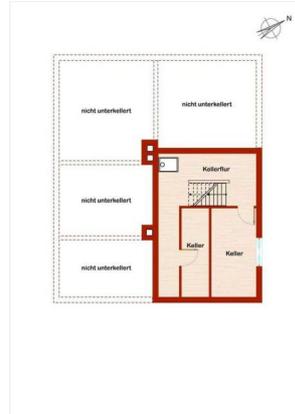




BRITTA GARTMANN  
IMMOBILIEN



Obergeschoss



Keller

