

Exposé

Doppelhaushälfte in Hohenkirchen

Eingerichtetes Ferienhaus 150 Meter vom Wasser



Objekt-Nr. **OM-288932**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:

Peters

Telefon: 0176 80394061

26434 Hohenkirchen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	283,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im neuen Baugebiet „Am Wangermeer“ in Hohenkirchen entstand seit November 2022 auf einem 510 qm großen Eigentumsgrundstück, unmittelbar am See, diese attraktive Wohnanlage mit 2 hochwertigen Einheiten. Die Nutzung erlaubt eine gewerbliche Ferienvermietung. Der renommierte Bauunternehmer und sämtliche Handwerksbetriebe sind Fachfirmen aus der Region. Die Wohneinheit hat ca. 95 qm Wohnfläche. Das Ferienhaus ist komplett eingerichtet und wird so verkauft.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges, lichtdurchflutetes „Wohnen, Essen und Kochen“ mit bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur Terrasse. Ein Hauswirtschaftsraum für die Heizungsanlage (Luft-Wärmepumpe), Waschmaschine, Trockner und Hausanschlüsse sowie ein Flur mit einem Bereich für die Garderobe runden das Erdgeschoss ab. Direkt neben dem Hauseingang liegt das Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer, ein Flur und ein Bad zur Verfügung, also ideal für die lukrative Ferienhausvermietung. Vom Flur kommen Sie in die drei Schlafzimmer sowie ins Bad. Das Bad hat eine begehbare Dusche, eine Badewanne und WC. Der Dachboden bietet weiteren Stauraum.

Das gesamte Haus, mit Ausnahme des Dachbodens, verfügt über eine Fußbodenheizung. Weitere Wohnvorteile sind eine Be- und Entlüftungsanlage, 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster (weiß) mit elektrischen Rollläden, die Luft-Wärmepumpe, Sat-Schüssel und Hausanschlüsse. Der Boden im Erdgeschoß mit dem „Wohnen, Essen und Kochen“ sowie oben die 3 Schlafzimmer wurden mit Vinyl Bodenbelägen ausgestattet. Die übrigen Zimmer wurden verfliest. Über eine Betontreppe, welche mit einem hochwertigen und pflegeleichten Steinteppich in moderner Optik und Bauweise versehen wird, gelangen Sie in das Obergeschoss. Alle Räumlichkeiten wurden tapeziert und weiß gestrichen. Jede Wohneinheit erhält die Stromleitungen (Vorrichtungen) für ein E-Auto zum „Tanken“ an seinem Stellplatz. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die Einheiten werden schlüsselfertig (inkl. Maler- und Bodenarbeiten) übergeben.

Diese schöne Wohnanlage wurde mit einem hellen Klinker verblendet und das Dach mit schwarzen Dachpfannen eingedeckt.

Im Außenbereich stehen Ihnen neben der eigenen eingezäunten Gartenfläche eine großzügige Terrasse mit Sichtschutzwand zwischen den Wohneinheiten und ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Über einen Privatweg haben Sie direkten Zugang zum Seeufer (ca. 120 Meter Entfernung zur Wohneinheit) und somit zum Privatstrand. Diese Lage hat sich zwischenzeitlich zu einem wahren Geheimtipp unter den Wohnbaugebieten in direkter Küstennähe entwickelt.

Lage

Der Freizeitsee "Wangermeer", liegt mitten im wunderschönen Wangerland an der Nordsee, am nördlichen Ortsrand von Hohenkirchen. Dieser zirka 100 Hektar große See hat mittig eine große runde Insel, die zu Fuß und mit dem Fahrrad über eine 325 Meter lange Promenadenbrücke erreicht werden kann.

Hohenkirchen ist ein wahres Paradies für kleine und große Urlauber. Nur einen Steinwurf von der Nordseeküste mit den unendlich langen Sandstränden entfernt, bietet der Erholungsort reichlich Spiel und Spaß, um Langeweile in den Ferien Lebewohl zu sagen. Wer eine Fahrradtour durch ein Urlaubsparadies machen möchte, für den ist Hohenkirchen der ideale Ausgangspunkt. Die 200 Kilometer langen Radwege durch das gesamte Wangerland an der Nordsee, die in das internationale Nordseeradwegesystem eingebunden sind, bestechen durch ein unvergleichliches Naturerlebnis. An den Deichen entlang und durch malerische Dörfer am UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer zeigt sich hier die Natur je nach Jahreszeit abwechslungsreich und einzigartig.

[Quelle: <https://www.wangerland.de/Wangerland-entdecken/Orte/Hohenkirchen>]

Die Urlaubsregion Ostfriesland / Friesland gehört zu den beliebtesten Ferienregionen in Deutschland. Das Reizklima der Nordsee, das den Ruf genießt, positive Auswirkungen auf die Atemwege und gesundheitsfördernde Eigenschaften zu haben, die ebene, weitblickende Landschaft, von der behauptet wird man könne Montags schon sehen, wer Freitags zu Besuch

komme und die sympathischen Bewohner, die sich egal zu welcher Tageszeit mit einem freundlichen „Moin“ begrüßen, ziehen Jahr für Jahr zahlreiche Besucher und Feriengäste an.

Das Wangerland mit dem Küstenbadeort Hooksiel und dem 10km entfernten Nordseeheilbad Horemersiel-Schillig zählt mit 12.000 Gästebetten, 1,8 Mio. Gästeübernachtungen zu den beliebtesten Ferienregionen Deutschlands.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wangermeer



Privatstrand