

# Exposé

## Ferienhaus in Neuhaus

### Hochwertige Ferienimmobilie im Cuxland an der Nordsee zur Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-325678

### Ferienhaus

Verkauf: **142.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Kirsch  
Telefon: 0152 56490598

21785 Neuhaus  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.02.2025	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gemütliches Domizil am Ostesee in einzigartiger Naturlage an der Nordseeküste in Neuhaus an der Oste. Es ist Ihr idealer Rückzugsort, der Ihren turbulenten Alltag schnell vergessen lässt.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 70 qm, eingebettet in eine großzügige Gartenfläche von ca. 500-600 qm.

Highlights:

- Großzügiger Wintergarten: Ein lichtdurchfluteter Raum, ausgestattet mit einer neuen, automatischen Außenmarkise – perfekt für entspannte Stunden.
- Isoliertes Gebäude: Genießen Sie angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Hierbei erfolgt die Beheizung über effiziente Infrarotheizungen, die auch aus der Ferne gesteuert werden können, sodass Sie jederzeit in ein vorgeheiztes Haus kommen.
- Großzügiger Carport: Ideal für Ihr Auto, mit einer praktischen Lademöglichkeit für Elektroautos (max. 2,3 kW).
- Gartenhaus: Bietet Stauraum oder Platz zum Werken.
- Haus für Mähroboter, sowie bereits vorhandene Schleife: Ihr Garten bleibt stets gepflegt, ohne großen Aufwand.

Räume:

- Zweiteiliger Eingangsbereich: Dieser bietet Platz für Garderobe und zusätzlichen Stauraum.
- Wohnzimmer: Hell und einladend, perfekt für gemütliche Abende. Ein moderner Fernseher (Smart-TV) ist im Wohnzimmer vorhanden.
- Wintergarten: Der ideale Ort, um ins Grüne zu schauen mit einer Sitzmöglichkeit, die zu geselligen Runden einlädt. Diese besteht aus einem massiven Tisch und 6 eleganten Leder-Rattanstühlen. Die Beschattung erfolgt über eine neue Außenmarkise, die sowohl manuell als auch automatisch (wind- und sonnenabhängig) gesteuert wird.
- Voll ausgestattete Küche, ideal für alle Kochliebhaber, ausgestattet mit:
  - o Herd
  - o Ceranfeld
  - o Kühlschrank
  - o Spülmaschine
  - o Kaffeemaschine
  - o Mikrowellengerät

Von der Küche gelangen Sie über eine doppelflügelige Terrassentür zum windgeschützten Freisitz – perfekt für Grillabende im Freien.

- Funktionales Duschbad: Optimal für den täglichen Gebrauch und ausgestattet mit Waschmaschine und Platz für Reinigungsutensilien.
- Schlafbereich: Enthält ein komfortables Doppelbett sowie zwei Einzelbetten – perfekt für Ihre Familie.

Dieses Ferienhaus ist der perfekte Rückzugsort für Natur- und Erholungsfreunde!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt im Landkreis Cuxhaven, nahe der Nordsee im Mündungsbereich von Elbe und Oste. Es liegt im Deichvorland am Rande eines Vogelschutzgebietes in einem ruhigen Ferienpark in direkter Nähe zum Ostesee (ca. 100 m). Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie Wasserski/Wakeboard, Schwimmen, Wandern, Fahrradfahren und Angeln.

Weitere Freizeitgestaltungen bieten:

- das nahe gelegene Natureum
- der Zoo und das Schwimmbad in der Wingst
- das Nordseebad Otterndorf mit der Spielscheune, einem großen Spielplatz sowie dem direkten Zugang zum Strand
- Cuxhaven mit den bekannten Nordseebädern Duhnen, Döse und Sahlenburg
- Hamburg, mit dem Zug von Cadenberge in ca. 1,5 Stunden erreichbar
- die Hochseeinsel Helgoland und die Insel Neuwerk; sie sind ab Cuxhaven erreichbar
- Wattwanderungen im Nationalpark Wattenmeer

Einkaufsmöglichkeiten sind in Cadenberge (6 km), Otterndorf (12 km) oder Cuxhaven (30 km) vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Garten

# Exposé - Galerie



Gartenhütte



Garten Rückansicht

# Exposé - Galerie



Sitzecke



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essecke

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

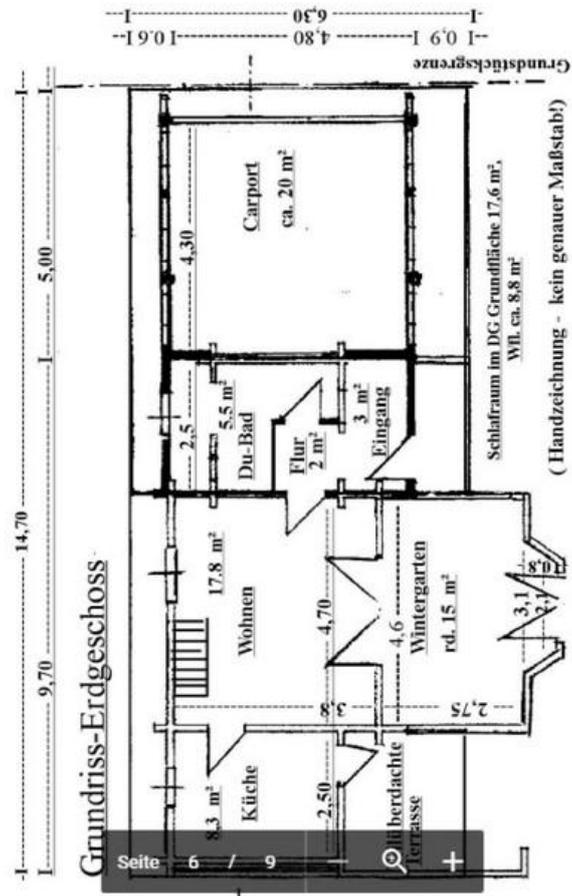
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss