

Echter Meerwert: Voll möbliert – Schlüsselfertig – Energieeffizient! Ferienhaushälfte an der Nordsee

26349 Jade, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1582



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **309.000 EUR**



Echter Meerwert: Voll möbliert – Schlüsselfertig – Energieeffizient! Ferienhaushälfte an der Nordsee

Objekt ID	1582
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Brachvogelweg 10 A 26349 Jade Niedersachsen
Wohnfläche ca.	80 m ²
Nutzfläche ca.	16 m ²
Grundstück ca.	236 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Tageslichtbad, Terrasse, Walmdach
Kaufpreis	309.000 EUR



Objektbeschreibung

Neubau eines Ferienhauses als Haushälfte:

- schlüsselfertig / energieeffizient / voll möbliert inkl. Einbauküche
- Wohn - Essbereich mit offener Küche, dazu zwei Schlafzimmer
- überdachte Terrasse und Carport
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit Grundrissen und weiteren Details an! Gerne stellen wir Ihnen auch unsere Informationsbroschüre mit vielen weiteren Informationen zum Feriengebiet, Mietprognosen, Baubeschreibung, Möbelpaketen uvm. zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Voll möbliert - Schlüsselfertig - Energieeffizient! Ferienhaushälfte an der Nordsee - das ist echter Meerwert!

Wichtig vorab zu wissen:

- bei dem Kaufpreis handelt es sich um den Bruttopreis! Sollten Sie diese Ferienhaushälfte erwerben und ausschließlich an Gäste vermieten wollen, reduziert sich für Sie der Kaufpreis um die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % = Nettokaufpreis in Höhe von ca. 260.000,00 Euro!!!
- sprechen Sie uns gerne direkt an, wenn Sie über eine Kombination aus Teilvermietung und Eigennutzung nachdenken
- die Ferienhaushälfte darf nur als solche und nicht zu Dauerwohnzwecken ausgebaut oder genutzt werden!

Auf einem insgesamt ca. 530 qm großen Grundstück entstehen schlüsselfertig zwei Ferienhäuser als Haushälften, jeweils mit separatem Gartenanteil, überdachter Terrasse, Carport und Geräteraum.

Im Kaufpreis enthalten ist zudem ein komplettes Möbelpaket inkl. Einbauküche im Wert von 31.535,00 Euro (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) - Details dazu erfahren Sie in unserer "Informationsbroschüre Neubau Ferienhäuser".

Bauweise und Architektur, Ausstattung und Energieeffizienz entsprechen neuesten Standards, u.a.: massive Bauweise mit Klinkermauerwerk, dreifach verglaste Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, Fliesen - und Vinylböden, Fußbodenheizung und Luft-Wärme-Pumpe.

Diese Haushälfte wird im vorderen Bereich des Grundstücks erbaut, die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohn - / Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- (Eltern-)Schlafzimmer (Schlafen 1)
- Kind / Gast / Büro (Schlafen 2)
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Abstellraum / Technik
- Flurbereich



Über eine Raumpartreppe im Wohn - / Essbereich ist die "Spiel"-Ebene im Spitzboden mit offener Decke ("Galerie") zu erreichen.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- Visualisierungen: bei den Fotos vom Außen - und Innenbereich handelt es sich zum großen Teil um digitale Visualisierungen, die anhand der realen Grundrisse und Ansichten erstellt wurden. Die Möblierungen, Innentüren, Dekorationen etc. dienen lediglich als Orientierungshilfe bzw. Gestaltungsbeispiele.
- unverbindlicher Fertigstellungstermin / Bezugstermin: ca. 6 Monate nach Kaufzusage / Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	30,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Zu Fuß zum Strand des Jadebusens!

Die Ferienhaushälfte entsteht im Feriendorf Jade-Sehestedt. Das Feriengebiet befindet sich direkt hinter dem Deich in Sehestedt im Westen der Gemeinde Stadland. Das Strandbad vor Ort gehört zur Nachbargemeinde Jade.

Der gemütliche Ort Sehestedt liegt zentral zwischen beliebten Städten:

- 20 Autominuten bis Varel oder Rodenkirchen,
- 30 Autominuten bis Nordenham
- 40 Autominuten bis Oldenburg oder Wilhelmshaven.

Außerdem sind zahlreiche weitere Feriengebiete direkt am Wasser in der Nähe und mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen.

Etwa zwei Kilometer von dem Feriengebiet entfernt liegt die Ortschaft Seefeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzteversorgung. Reichlich Liegewiesen und Gastronomie finden Sie direkt vor Ort am Strandbad.

In naher Umgebung gibt es neben Strand und Meer auch Vogelschutzgebiete, weite Moore und Marschlande. Das Naturdenkmal "Schwimmendes Moor", das einzige Außendeichsmoor der Welt, befindet sich quasi direkt vor der Haustür.





Außenansicht

Außenansicht





Außenansicht



Rohbaubeispiel DHH Haus-Nr. 14 A und B



Rohbaubeispiel DHH Haus-Nr. 14 A und B



Rohbaubeispiel DHH Haus-Nr. 14 A und B



Offene Küche - Essen - Wohnen





Schlafen 1



Tageslichtbad

