

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

26349 Jade, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1584



Wohnfläche ca.: **106 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **434.000 EUR**



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

Objekt ID	1584
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Brachvogelweg 90 26349 Jade Niedersachsen
Wohnfläche ca.	106 m ²
Nutzfläche ca.	23 m ²
Grundstück ca.	377 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
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis	434.000 EUR



Objektbeschreibung

Neubau eines Ferienhauses:

- 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! Ferienhaus an der Nordsee - das ist echter Meerwert!

Wichtig vorab zu wissen:

- bei dem Kaufpreis handelt es sich um den Bruttopreis! Sollten Sie dieses Ferienhaus 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. 365.000,00 Euro!!!
- sprechen Sie uns gerne direkt an, wenn Sie über eine Kombination aus Teilvermietung und Eigennutzung nachdenken
- das Ferienhaus darf nur als solches und nicht zu Dauerwohnzwecken ausgebaut oder genutzt werden!

Auf einem ca. 377 qm großen Grundstück entsteht dieses schlüsselfertige Ferienhaus mit Garten, überdachter Terrasse, Carport und einem Geräteraum.

Im Kaufpreis enthalten ist zudem ein komplettes Möbelpaket inkl. Einbauküche im Wert von 44.922,00 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.

Die Aufteilung des Hauses 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	14.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	31,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Zu Fuß zum Strand des Jadebusens!

Dieses Ferienhaus 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



Außenansicht



Rohbaubeispiel EFH Haus-Nr. 28 - Ansicht vorn



Rohbaubeispiel EFH Haus-Nr. 28 - Ansicht vorn



Rohbaubeispiel EFH Haus-Nr. 28 - Ansicht hint





Rohbaubeispiel EFH Haus-Nr. 28 - Ansicht hint



Offene Küche - Essen - Wohnen



Schlafzimmer



Tageslichtbad



"Spiel"-Ebene Spitzboden

