

Exposé

Doppelhaushälfte in Hohenkirchen

Ferienhaus am Wangermeer im Wangerland nahe Nordsee



Objekt-Nr. **OM-328971**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Björn Bröckerhoff
Telefon: 0175 2049121

26434 Hohenkirchen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	237,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Gelegenheit: 5-Sterne-Ferienhaus „RoBBe“ am Wangermeer zu verkaufen!

Egal ob als Anlageobjekt oder für die Eigennutzung!

26434 Hohenkirchen

Deutschland

399.000€

Traumhafte Urlaubsimmoblie mit bestehenden Buchungen für 2025!

Übernehmen Sie mehr als 200 gebuchte Nächte und starten Sie direkt in die rentable Ferienhausvermietung. Überzeugen Sie sich selbst von den Bewertungen bei Booking.com, Google oder auch Fewo Direkt.

Ihr neues Ferienhaus – perfekt für Urlauber und Investoren:

Dieses zertifizierte 5-Sterne-Ferienhaus (Baujahr 2022) befindet sich im neuen Baugebiet „Am Wangermeer“ in 26434 Wangerland-Hohenkirchen und bietet mit rund 96 m² Wohnfläche auf einem ca. 237 m² großen Grundstück exklusiven Komfort und eine ideale Lage.

Ausstattung und Highlights:

- Lage: Nur 9 km von der Nordsee entfernt, mit direktem Zugang zum Privatstrand am Wangermeer (ca. 120 m).
- Moderne Bauqualität: Hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails wie helle Klinkerfassade, schwarze Dachpfannen und dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden.
- Energieeffizient: Fußbodenheizung im gesamten Haus (außer Dachboden), Be- und Entlüftungsanlage, Luft-Wärmepumpe, Energieeffizienzklasse A+ (15 kWh/m²*a).
- Hochwertige Böden: Vinyldeign in Wohn- und Schlafräumen, moderne Fliesen in Bad und Gäste-WC, Betontreppe mit pflegeleichtem Steinteppich in moderner Optik.
- Wohnkomfort:
 - Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur überdachten Terrasse.
 - Drei gemütliche Schlafzimmer im Obergeschoss (2 Doppelbetten, 2 Einzelbetten).
 - Elegantes Badezimmer mit begehbare Regenwalddusche, Badewanne und WC.
 - Separates Gäste-WC im Erdgeschoss.
 - Komfortausstattung: Hochwertige Einbauküche (von Anfang 2024, Marke Küchenstuhl) inklusive moderner Elektrogeräte, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, Sat-Schüssel und Stromvorrichtung für E-Auto an Ihrem Stellplatz.
 - Familien- & hundefreundlich: Babybett, Hochstuhl, eingezäunter Garten, Spielzeug und Ausstattung für zwei Hunde.

Vollständig eingerichtet – Möblierung zur Übernahme empfohlen:

Das gesamte Mobiliar ist stilvoll und perfekt auf die Ferienhausnutzung abgestimmt. Von den modernen Möbeln bis hin zur umfassenden Ausstattung ist alles für einen nahtlosen Start vorbereitet. Die Einrichtung – inklusive der neuwertigen Küche aus Anfang 2024 – kann gegen Aufpreis übernommen werden und bietet eine harmonische Kombination aus Komfort und Eleganz.

Außenbereich:

- Großzügige, überdachte Terrasse mit Sichtschutz zur Nachbareinheit.
- Eigener, eingezäunter Garten mit Gasgrill, Strandkorb und Zugang über einen Privatweg zum Seeufer und Privatstrand.
- PKW-Stellplatz mit Stromvorrichtung für ein E-Auto.

Investieren und genießen:

Die Immobilie ist vollständig eingerichtet und ermöglicht eine nahtlose Übernahme der Ferienvermietung – inklusive bestehender Buchungen für 2025!

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 237 m²
- Baujahr: 2023
- Energieeffizienzklasse: A+ (15 kWh/m²*a)
- Preis: auf Anfrage
- Möblierung: Übernahme wünschenswert (gegen Aufpreis)
- Makleranfragen nicht erwünscht.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website: www.feworobbe.de

Kontakt: feworobbe_at_gmail.com | Tel.: 0175 2049121

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage – Urlaubsparadies Wangerland:

Eingebettet in die wunderschöne Landschaft Ostfrieslands bietet Hohenkirchen Erholung pur. Der ca. 100 Hektar große Freizeitsee „Wangermeer“ lädt mit seiner Promenadenbrücke und der zentralen Insel zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. In der Nähe finden Sie:

- Nordseeheilbäder: Hooksiel (10 km) und Horumersiel-Schillig (10 km).
- Rad- und Wanderwege: Zugang zu 200 km Radwegen im internationalen Nordseeradwegnetz.
- Weltkulturerbe Wattenmeer: Naturgenuss in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	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

