Horumersiel

Hochwertige Ferienwohnung im Herzen von Horumersiel

Objektnummer: 26361003



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Auf einen Blick

Objektnummer	26361003
Wohnfläche	ca. 72 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

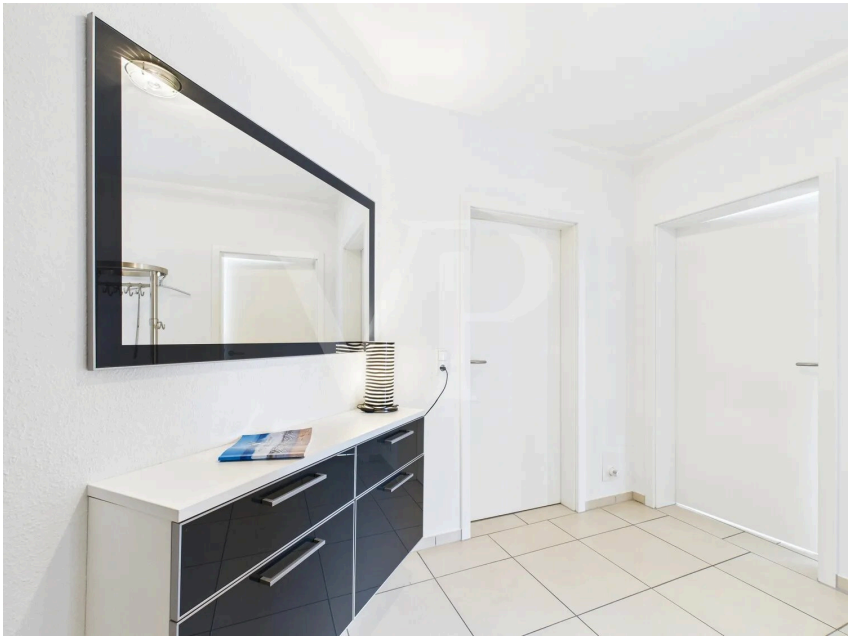
Die Immobilie





Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Die Immobilie





Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Die Immobilie





Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Die Immobilie





Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Die Immobilie





Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Die Immobilie



Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Horumersiel. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² bietet die im Jahr 2014 errichtete Ferienwohnung moderne Lebensqualität in einem beliebten Ferienort. Die Kombination aus zentraler Lage, zeitgemäßer Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept sorgt hier für höchsten Wohnkomfort, sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der offene Wohn- und Essbereich verbindet Funktionalität mit Großzügigkeit und bietet viel Platz zum Entspannen sowie für gesellige Stunden. Die hochwertige Einbauküche integriert sich harmonisch in den Raum und überzeugt durch ihre moderne, zeitlose Ausstattung.

Alle Räume sind lichtdurchflutet, was einerseits durch die großen Fensterflächen und andererseits durch die helle Gestaltung unterstrichen wird. Ein weiteres Highlight sind die elektrischen Außenjalousien in allen Räumen, die für ein angenehmes Raumklima sorgen und zusätzlichen Komfort sowie Sichtschutz bieten. An allen Fenstern befinden sich zudem praktische Plissees, die einen weiteren Beitrag zur Wohnqualität leisten.

Ein besonderes Merkmal dieser Ferienwohnung ist der großzügige Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer direkt begehbar ist. Hier lässt sich die Sonne genießen – ein Pluspunkt, der die Attraktivität der Wohnung zusätzlich unterstreicht. Für weiteren Sonnenschutz sorgt eine Markise, die an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spendet.

Angenehme Wärme das ganze Jahr über garantiert die Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist. Sie sorgt für ein behagliches Wohngefühl und unterstützt das stilvolle, einheitliche Raumkonzept. Die ebenfalls in allen Räumen verlegten, zeitlosen Fliesen tragen nicht nur zur Ästhetik bei, sondern sind auch äußerst pflegeleicht und bieten hygienische Vorteile.

Zur Wohnung gehört ein zugewiesener Stellplatz, der bequemes Parken gewährleistet, ebenso wie ein eigener Fahrradschuppen – ein nicht zu unterschätzender Vorteil im Zentrum von Horumersiel. Das monatliche Hausgeld beträgt 100 €, was nicht zuletzt auf die nachhaltige Bauweise und den modernen Standard des 2014 fertiggestellten Gebäudes zurückzuführen ist.

Die möblierte Ausstattung ist im Kaufpreis inbegriffen; zudem liegen eine Website und sehr gute Kundenrezensionen auf Buchungsportalen vor.

Wenn Sie eine zentrale Lage und zeitgemäßen Wohnkomfort in einer gefragten

Ferienregion schätzen, sollten Sie sich diese 3-Zimmer-Wohnung nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Wohngefühl dieser Ferienwohnung direkt im Zentrum von Horumersiel überzeugen.

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Ausstattung und Details

Großzügiger Balkon
Markise für angenehmen Sonnenschutz
Große Fensterflächen
Zeitlose, pflegeleichte Fliesenböden
Hochwertige elektrische Außenjalousien
Zusätzliche Plissees an sämtlichen Fenstern
DSL Anschluss
Hochwertige, moderne Einbauküche mit Markengeräten
Eigener Stellplatz direkt am Objekt
Gefragte Ferienregion mit guter Vermietbarkeit
Pflegeleichte Ausstattung – ideal für Feriennutzung
Möbilierte Ausstattung in Kaufpreis inbegriffen
Gute Kundenrezension

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Alles zum Standort

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter ein umfangreiches Netz an Wander- und Radwegen entlang der Küste sowie im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Reizklima, was sich positiv auf das Wohlbefinden von Bewohnern und Besuchern auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Urlauber, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes zusätzlich unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und gewachsener touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26361003 - 26434 Horumersiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com