

26316 Varel

3-Zimmer-Wohlfühlwohnung – frisch saniert. Attraktive Kapitalanlage, Option auf spätere Eigennutzung



Kaufpreis

139.000 €

Wohnfläche

45,54 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

+49 40 71643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m ²
Wohnfläche	45,54 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

X-fache	19.31
Kaufpreis	139.000 €
Mieteinnahmen ist	7.200 €
Mieteinnahmen soll	7.200 €

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1912
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	171.20

Ausstattung

Befeuerung	Gas
unterkellert	TEIL
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 171.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektbeschreibung:

.....
Online-ID:
VTCUQUTH
.....

Objekt-Nr.:
25-NF-113
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Wir freuen uns, Ihnen ein wunderschönes historisches Gebäude aus dem Jahr 1912 präsentieren zu dürfen. Diese exquisite Immobilie besticht nicht nur durch ihren klassischen Charme und die hochwertige Bausubstanz, sondern auch durch ihre solide Energiebilanz, die durch einen aktuellen Energieausweis bestätigt wird.

Entdecken Sie die unvergleichliche Atmosphäre und die eleganten Details dieser einzigartigen Immobilie, die moderne Annehmlichkeiten mit dem zeitlosen Stil der Jahrhundertwende vereint. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von der besonderen Ausstrahlung dieses Hauses zu überzeugen.

Objekt-Titel

3-Zimmer-Wohlfühlwohnung – frisch saniert. Attraktive Kapitalanlage, Option auf spätere Eigennutzung

Lage-Beschreibung

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich im charmanten Küstenort Varel, einer Stadt, die im Herzen Frieslands an der Nordseeküste liegt. Varel ist bekannt für seine idyllische Mischung aus maritimem Flair und ländlicher Ruhe, was es zu einem begehrten Wohnort für Menschen macht, die die Nähe zur Natur und zur Küste schätzen.

Die Wohnung liegt am Rande der Innenstadt, welche eine gute Infrastruktur besticht. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in bequemer, fußläufiger Reichweite, die den Alltag erleichtern und gleichzeitig zum Verweilen einladen.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. den nahegelegenen Vareler Hafen und die Mühlen, die sich ideal für Spaziergänge oder Fahrradtouren eignen. Zudem ermöglicht die Nähe zur Bundesstraße B437 eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn A29 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Großstädte Oldenburg und Wilhelmshaven.

Insgesamt bietet diese Lage eine harmonische Balance zwischen urbanem Komfort und natürlicher Schönheit, die den Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität verspricht.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese exquisite Immobilie zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus moderner Technik und klassischem Charme aus. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 vollständig saniert und erstrahlt seitdem in neuem Glanz. Der warme Charakter von Echtholz-Dielen zieht sich durch die gesamten Wohnräume und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Für eine angenehme Temperatur und energieeffizientes Wohnen sorgt die Gasheizung im Gemeinschaftseigentum. Der Fußboden ist nicht nur gedämmt, sondern auch schallisoliert, was für zusätzlichen Komfort und Ruhe sorgt.

Die Immobilie verfügt über eine elegante Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und ideal für kulinarische Erlebnisse ist.

Ein weiteres Highlight ist der Glasfaseranschluss, der bis zum Haus verlegt ist. Mit der bereits installierten Glasfaserdose in der Wohnung ist eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung problemlos möglich, sobald der erste Mieter diese beauftragt.

Ein Kellerabteil sowie zusätzliche Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Keller als auch in der Wohnung bietet eine flexible Nutzung je nach Präferenz. Außerdem bietet das Objekt zusätzlichen Stauraum auf dem Dachboden, der exklusiv über diese Wohnung zugänglich ist und damit nur dem Eigentümer / Mieter dieser Wohnung zur Verfügung steht.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus hochwertiger Ausstattung und moderner Technik!

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Dachgeschosswohnung, die sich im Herzen von Varel befindet und eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, Singles oder Paare bietet. Das historische Gebäude, errichtet im Jahr 1912, wurde umfassend saniert und präsentiert sich nun in einem gehobenen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, die zum Entspannen einladen. Ein modernes Badezimmer ergänzt den funktionalen Grundriss dieser einzigartigen Immobilie.

Die hohe Ausstattungsqualität wird in jedem Detail sichtbar und bietet Komfort auf höchstem Niveau. Zusätzliche Nutzfläche von ca. 3 m² steht im Keller zur Verfügung, ideal für Lagerzwecke.

Diese exklusiv sanierte Wohnung verbindet den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort und bietet einen ruhigen Rückzugsort in zentraler Lage. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung selbst zu erleben.

Die Wohnung ist seit August neu vermietet und bietet durch die hervorragende Lage eine langfristig sichere Kapitalanlage.

Auf Wunsch kann auch die Nachbarwohnung im Paket mit erworben werden. Diese bietet die Chance, die Wohnfläche auf etwa 80qm zu erhöhen und somit das gesamte Dachgeschoss alleine zu bewohnen. Sprechen Sie uns gerne an, sollte dies infrage kommen.

Impressionen







