



## 27639 Wurster Nordseeküste

Dachgeschosswohnung, Balkon und Stellplatz in ruhiger Wohnlage von Wremen



**143.000 €**

Kaufpreis

**62,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**853 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Koch Immobilienagentur**

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

[moin@anfragen.koch-](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

[immobilienagentur.de](http://immobilienagentur.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,93 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	853 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	VERKAUFT
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	143.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.12.2030
Baujahr (Haus)	2007
Energieverbrauchskennwert	88.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert nein

## Beschreibung zur Ausstattung

---

- "ausgebauter" Spitzboden als zusätzliche Nutzfläche
- Balkon
- PKW-Stellplatz
- Einbauküche
- teilweise Rollläden



## Beschreibung

In unmittelbarer Nähe zum malerischen Kutterhafen des Nordseebades Wremen befindet sich diese 2,5 Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss (1. OG) einer übersichtlichen Appartementanlage mit nur 16 Einheiten (4 Eingänge á 4 Wohnungen). Zur Ausstattung gehören ein Balkon, ein Duschbad sowie eine Einbauküche. Direkt aus der Wohnung ist auch der ausgebaute Spitzboden zugänglich und als zusätzliche Nutzfläche zum Wohnraum nutzbar. Auch gehört ein "fester" PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus zu diesem Angebot.

## Lage

Das kleine Nordseebad Wremen ist unmittelbar am Nordseedeich und dem Nationalpark Wattenmeer gelegen. Wenn die dicken Pötte auf dem Weltschiffahrtsweg der Weser vorbeiziehen, bleibt hier die Zeit stehen. Hektik, Stress, Eile könnt ihr hier getrost über Bord werfen. Hier erlebt ihr einmalige Sonnenuntergänge vor einer ebenso traumhaften Kulisse. Maritimes Wahrzeichen des idyllischen Örtchens ist der schwarz-weiße Leuchtturm "Kleiner Preuße". Und wer Lust hat, der macht einen Ausflug in die nahe gelegene Seehafenstadt Bremerhaven oder Cuxhaven und genießt das Angebot der Stadt.

## Sonstige Angaben

Die Daten im angegebenen Energieausweis beziehen sich noch auf die alte Heizungsanlage. Im November 2023 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Der neue Energieausweis wird allerdings erst nach der Erstellung der Heizkostenabrechnung 2024 erstellt, da dann auch Verbrauchsdaten von einem Jahr vorliegen.

















