

# Exposé

## Ferienhaus in Butjadingen

### Freistehendes Ferienhaus unmittelbar an der Nordsee



Objekt-Nr. OM-292935

**Ferienhaus**

Verkauf: **174.900 €**

26969 Butjadingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	382,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Holz-Ferienhaus in Fachwerkoptik mit einer sonnigen Süd-Terrasse. Das Haus ist Teil eines gepflegten 382 qm großen Grundstücks in einem etablierten Feriendorf. Es bietet Platz für 4-5 Personen in 3 Schlafzimmern und verfügt über ein Badezimmer. Das Objekt wird komplett möbliert angeboten und ist sofort verfügbar.

Das Haus bietet:

- 3 Schlafzimmer: 1 mit Doppelbett, 1 mit 1 Einzelbett + 1 mit Hochbett
- Großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Komplett eingerichtete Küche mit Geschirrspüler
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Abstellraum vorhanden
- Satelliten-TV verfügbar
- Überdachte Sonnenterrasse mit Gartenmöbeln

Das Ferienhaus besitzt eine moderne, energieeffiziente Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2018.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

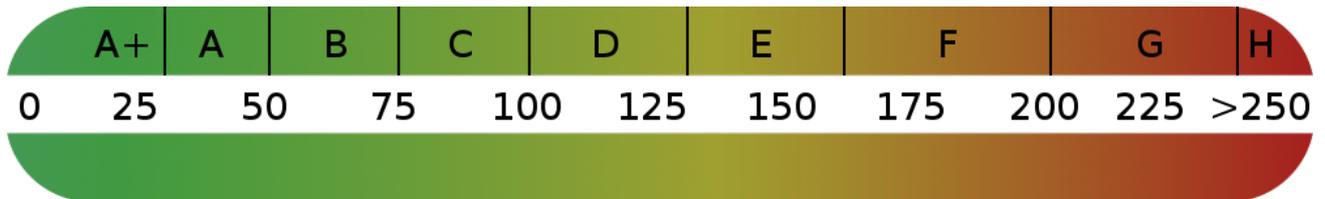
Das Ferienhaus liegt direkt am Nordseedeich in einem ruhig gelegenen Feriendorf, das neben einem Restaurant auch einen 4,5 Hektar großen See bietet. Der Deich ist etwa 150 Meter vom Haus entfernt und somit leicht zu erreichen. Diese Nähe zur Küste ermöglicht entspannte Spaziergänge entlang der Deiche und ein authentisches Erlebnis der Meeresbrise.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



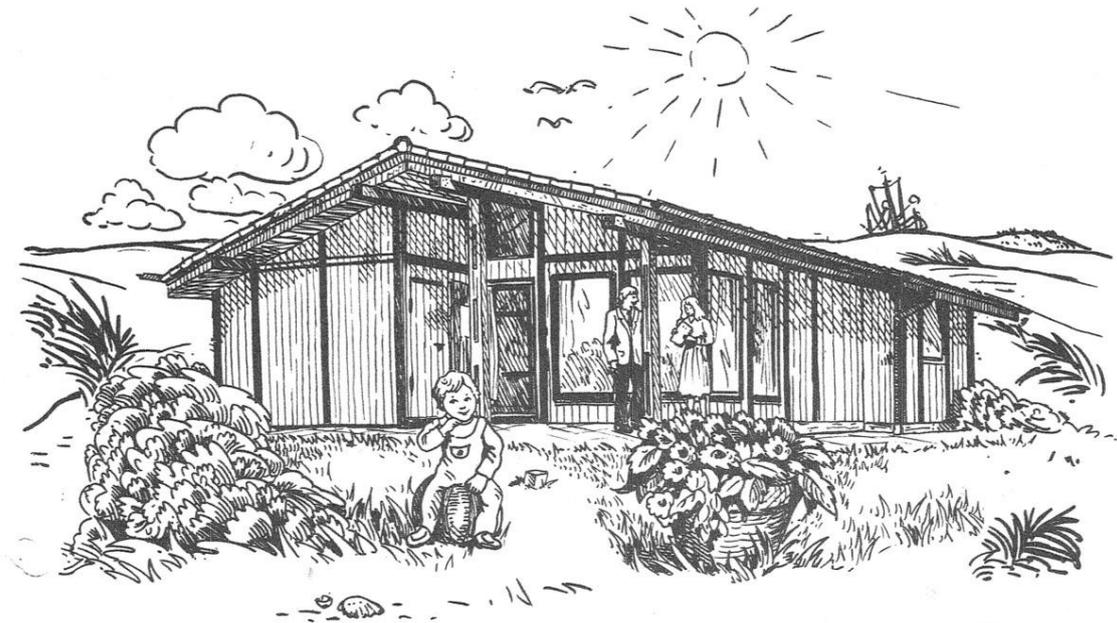
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

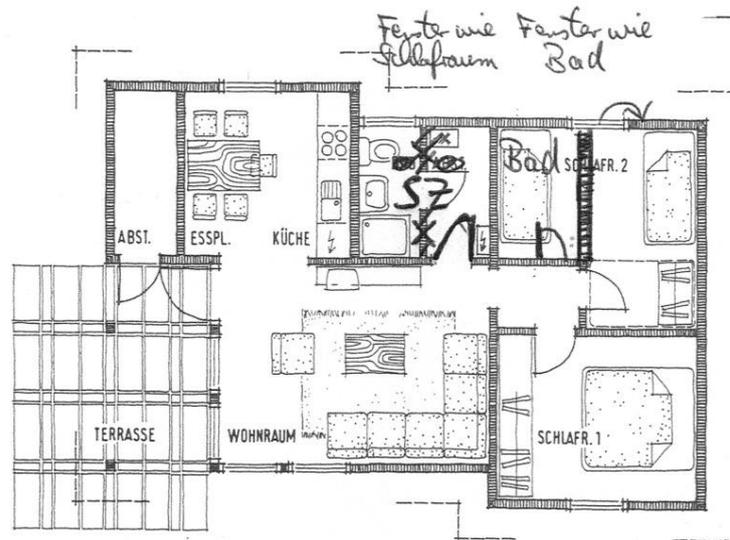


# Exposé - Grundrisse



## Satteldach-Haus Typ Robinson Nordseebad Eckwarderhörne an der südlichen Nordsee

*Bauesatzänderung!*  
62 qm Wohnfläche



Maßstab 1:100