

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neuharlingersiel

**Doppelhaushälfte mit Flair und Charme - direkt am See +  
300m zur Nordsee - KFW40**



Objekt-Nr. OM-293017

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulfers

26427 Neuharlingersiel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein neu erstelltes Doppelhaus nach KfW-40 Effizienzhaus, mit viel Charme.

Das Doppelhaus mit freistehendem Giebel wurde sehr aufwendig geplant und errichtet (viele Details sieht man erst auf den zweiten Blick). Es verfügt über einen eigenen Eingang + Seiteneingang direkt vom Pkw-Stellplatz aus.

Im Untergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Küche, Gäste-Bad inklusive ebenerdige Dusche und einem Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse.

Durch die offene Galerie gelangt man in das Obergeschoss welches über zwei weitere Schlafräume, Badezimmer, Abstellkammer und Wohnzimmer verfügt. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich eine windgeschützte Dachterrasse mit Blick auf den See. Der Spitzboden steht als weitere Abstellfläche zur Verfügung.

In der Küche steht eine neue Einbauküche zur Verfügung.

Im gesamten Haus befindet sich eine Fußbodenheizung.

Im Untergeschoss sind alle Anschlüsse für einen Kaminofen vorhanden.

Das Objekt liegt im sehr beliebten Tourismusgebiet, durch seine Sackgassenlage aber sehr ruhig gelegen.

Das Haus hat einen direkten Zugang zum See mit Bootsanleger um auf dem See zu verweilen. Bei Bedarf kann auch das angrenzenden Neuharlinger Sieltief mit Boot/Kanu erkundet werden.

Einkaufsmöglichkeiten vor der Haustür und ca. 300m Fußweg direkt zur Nordsee.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Stellplatz
- Terrasse
- Dachterrasse
- Zugang zum See
- Bootsanleger
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Ofenanschluss
- 300m zur Nordsee

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Sollten Sie Interesse am Haus haben, lassen Sie uns per Nachricht 2-3 Sätze von sich zukommen. Wer Sie sind, wie viele Personen in das Haus einziehen möchten, Haustiere? Wenn ja, welche.

## Lage

Neuharlingersiel ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Esens im Landkreis Wittmund im Nordwesten Niedersachsens. Der Ortsteil Neuharlingersiel ist seit 1979 ein Nordseebad und seit 1996 ein staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Die Ortsteile Altharlingersiel und Ostbense sind seit 1985 als Küstenbadeorte klassifiziert. Der Hafen Neuharlingersiel ist der Fährhafen zur ostfriesischen Insel Spiekeroog.

Die Gemeinde liegt im Harlingerland in Ostfriesland an der Nordseeküste. An der Küstenlinie entlang erstreckt sich der Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, der seit 2009 zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



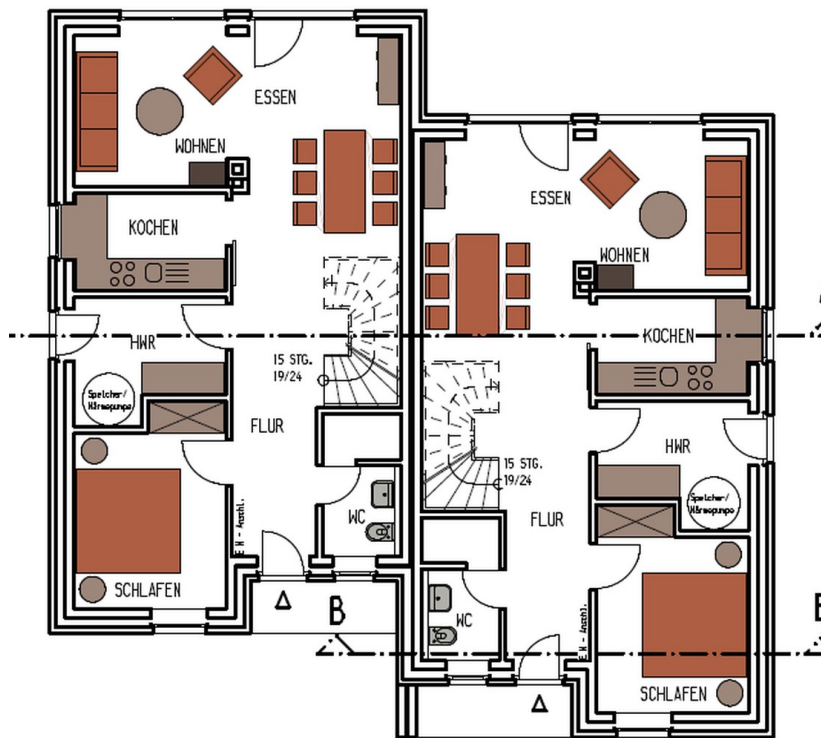
# Exposé - Galerie



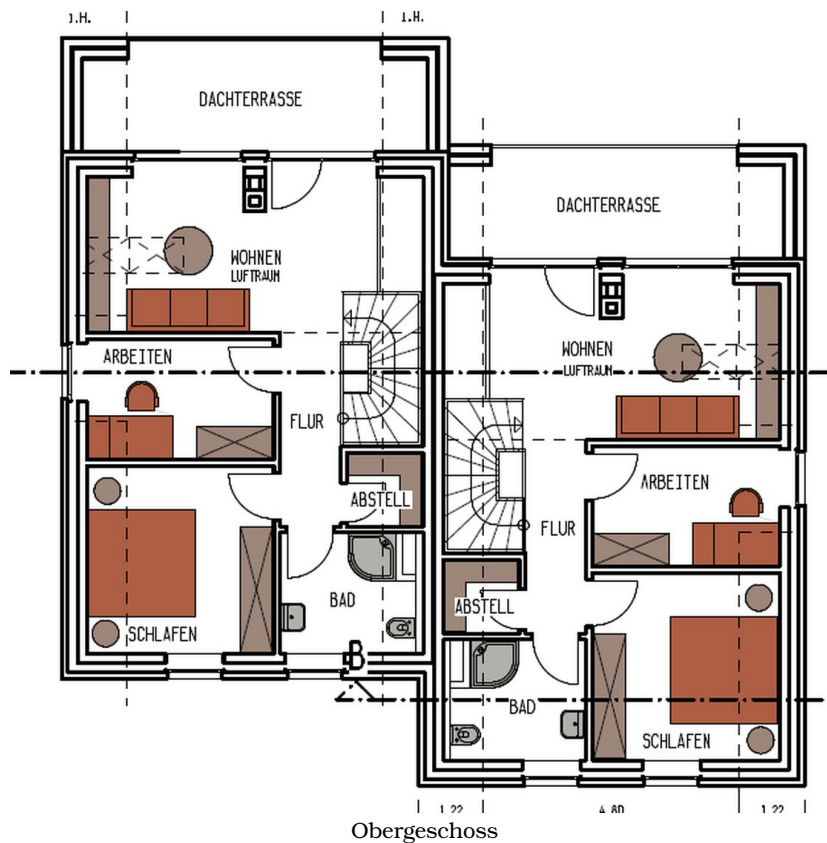
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss