

# Exposé

## Wohnung in Wangerland-Horumersiel

**Nordsee Ferienwohnung zwischen Horumersiel & Schillig  
– Südbalkon, Garage, strandnah**



Objekt-Nr. OM-425476

### Wohnung

Verkauf: **144.500 €**

Ansprechpartner:  
Familie Völker

Friesenhörn 11  
26434 Wangerland-Horumersiel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	37,77 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Feriengebiet „Friesenhörn“ zwischen Horumersiel und Schillig. Dank der hervorragenden Lage sind sowohl der Strand als auch die Ortskerne beider Küstenorte fußläufig erreichbar.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen 8-Parteien-Hauses und bietet auf ca. 37,77 m<sup>2</sup> eine praktische Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Südbalkon lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Duschbad mit Waschmaschine.

Zur Wohnung gehören eine eigene Garage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht). Eine neue Heizungsanlage (Gas) wurde erst vor wenigen Monaten eingebaut.

Ideal als offiziell genehmigte Ferienimmobilie zur Eigennutzung oder Vermietung – auch als Hauptwohnsitz nutzbar.

## Ausstattung

Helle Eigentumswohnung

Überdachter Südbalkon

gute Raumaufteilung

Küche mit Einbauküche

Duschbad

Neue Heizungsanlage (2025)

Garage sowie zusätzlicher PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht)

Ruhiges 6-Parteien-Haus

Gepflegte Wohnanlage

Geeignet als Ferienwohnung oder Erstwohnsitz

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

## Lage

Horumersiel ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Wangerland und zählt zu den beliebtesten Urlaubszielen an der Nordsee. Die Nähe zum Meer, weitläufige Strände, zahlreiche Freizeit- und Wellnessangebote, Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Schlafsofa)



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer zwei Einzelbetten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer zwei Einzelbetten



Schlafzimmer (Einbauschrank)

# Exposé - Galerie



Schlafsofa



Balkon

# Exposé - Galerie

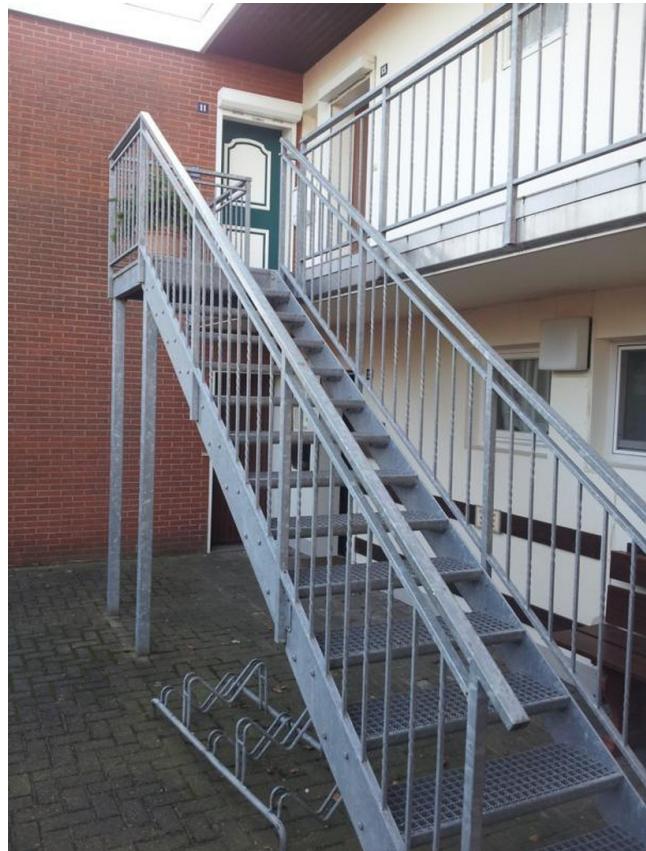


Balkon



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Außentreppe zur Wohnung



Garage

# Exposé - Galerie



Spielplatz am Strand (Schillig)



Meer

# Exposé - Galerie



Zugang Strand Horumersiel



Schillig

# Exposé - Galerie



Strand Schillig

# Exposé - Grundrisse

