

Exposé

Wohnen in Butjadingen

**Baugrundstück mit Teilblick zum Nordseedeich, ruhig
gelegen**



Objekt-Nr. OM-428471

Wohnen

Verkauf: **88.888 €**

Ansprechpartner:
Gerhard

26969 Butjadingen
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche 800,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen einen Bauplatz auf der Nordsee-Halbinsel Butjadingen - dann dürfte das für Sie bestimmt in die engere Auswahl kommen. Hier wird ein Baugrundstück mit einer eigenen Zufahrt von einer ruhigen Seitenstraße zum Verkauf angeboten. Es ist eine Teilerschließung vorhanden und ein positiver Bauvorbescheid der Baubehörde liegt vor. Mit verschiedenen Bäumen jeweils am Rand des Grundstücks ist vorausschauend bereits jetzt ein behagliches Wohnumfeld für diese Baumassnahme geschaffen. Das Baugrundstück befindet sich in Butjadingen-Ruhwarden und wird von einem bestehenden Grundstück mit Wohnbebauung herausgelöst. Es besteht ein sehr positives Wohnumfeld innerhalb der Wohnumgebung.

Ein positiver Bauvorbescheid liegt vor.

Sonstiges

Die Vermessungskosten werden vom Verkäufer übernommen. Es kann bei der Größe des Grundstücks vom Käufer noch Einfluss genommen werden. Es wird dann genau nach Größe mit dem vereinbarten QM-Preis abgerechnet.

Die weiteren Neben- und Erschließungskosten wie z.B. der Anschluß an den öffentlichen Abwasserkanal müssen dann vom Erwerber übernommen werden.

Lage

Der Bauplatz hat einen unverbaubaren Teilblick zum Deich der Nordsee und dem seitlich dahinter (nach dem Deich) befindlichen „Langwarder Groden“, dem deutschlandweiten Naturwunder 2024.

Am Grundstück führt ein ausgewiesener zertifizierter Radweg vorbei und die Nordsee sowie der Langwarder Groden mit einzigartigem Weitblick sind schnell fußläufig erreichbar. Der Langwarder Groden ist eine knapp 140 ha große Vorlandfläche und gehört zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. Als Teil des Nationalparks Wattenmeer wurde der Langwarder Groden 2014 renaturiert und wieder dem Einfluss der Gezeiten ausgesetzt. So entstanden Salzwiesen und Wattflächen. Der neu entstandene Lebensraum bietet Platz für bedrohte und geschützte Arten. Vögel, wie Rotschenkel und Säbelschnäbler brüten und rasten in den Salzwiesen und suchen im Watt nach Nahrung.

Auf dem 4 km langen Rundwanderweg sowie einem 2 km langen Naturentdeckungspfad lässt sich der Langwarder Groden ganzjährig besuchen. Von mehreren Beobachtungsständen, Stegen und einer Brücke kann man die Gezeiten, dem stetigen Wechsel von Ebbe und Flut live erleben und sehr gut überblicken und beobachten. Dabei kann man intensiv die gesunde salzhaltige Luft durch den Körper strömen lassen. Der Wanderweg wurde 2019 im Rahmen der Reihe "Wanderbares Deutschland" als Qualitätsweg zertifiziert. Auch die obligatorische Nachzertifizierung (alle 5 Jahre) wurde ohne Einschränkung bestanden.

Auch und insbesondere wegen der gesunden Nordseeluft kann die Gemeinde mehr als 1,3 Millionen Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen pro Jahr vorweisen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



deutschlandweites Siegerbild



Apfelbaum - Tennisschläger

Exposé - Galerie



Mutterliebe



Impression "Langwarder Groden"

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

