

Exposé

Zweifamilienhaus in Varel

**Mehrere Generationen oder ganz viel Platz: Großes Haus
in Varel Stadt zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-442271

Zweifamilienhaus

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Neele Frisch

26316 Varel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	601,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	212,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	95,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus mitten in Varel!

Dieses große und sehr gepflegte 1-2 Familienhaus / Mehrgenerationenhaus aus dem Jahr 1979 bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 212 m² im Erdgeschoss und Dachgeschoss, und einer zusätzlichen Wohn- oder Nutzfläche von ca. 80 m² im Souterrain, haben Sie hier jede Menge Platz für Ihre Wohnträume.

Das Haus wurde ursprünglich als Mehrgenerationen-Wohnhaus gebaut, zwischenzeitlich wurde die Oberwohnung separat vermietet. Im lichtdurchfluteten Souterrain lässt sich problemlos eine dritte Wohneinheit realisieren. Somit ist dieses Objekt ideal für große Familien oder für Kapitalanleger geeignet, welche mit wenigen Handgriffen drei in sich vollkommen abgeschlossene Wohnungen realisieren können.

In diesem Haus verteilen sich alle Möglichkeiten – ob Familienleben, Homeoffice oder Kreativraum, hier finden alle Lebensentwürfe ihren Raum. Drei moderne Badezimmer machen den Alltag besonders komfortabel, und dank der praktischen Einliegerwohnung können Sie auch Gäste willkommen heißen oder unkompliziert vermieten.

Das Haus steht auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 601 m², das Ihnen sowohl Erholung im Grünen als auch genug Platz für Gartenpartys oder entspanntes Sonnenbaden bietet. Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie überzeugen – hier ist der perfekte Ort, um Wurzeln zu schlagen und sich Zuhause zu fühlen.

Warum noch warten? Ergreifen Sie die Chance auf dieses einzigartige Zuhause und machen Sie es zu Ihrem eigenen!

Ausstattung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit beeindruckenden Extras, die jeden Tag zu einem Erlebnis machen! Freuen Sie sich auf ausreichend Platz für alle Besucher, für die sich sogar im beheizten und voll ausgebauten Keller ein Badezimmer und eine kleine Küche befindet. Sat-TV in allen Räumen des Hauses garantiert die besten Filmabende, beispielsweise in einem der großen Zimmer im Keller, in denen ursprünglich einmal ein Heimkino geplant war. Machen Sie es sich an kühleren Tagen vor dem Kamin im Wohnzimmer gemütlich oder genießen Sie an warmen Tagen die Sonne wahlweise auf Ihrer Terrasse, dem wunderschön und pflegeleicht angelegten Garten - oder auf Ihrem großzügigen Balkon. Dank der Zentralheizung mit Gasbefeuerung ist es immer kuschelig warm. Lassen Sie sich inspirieren und gestalten Sie Ihr Leben in diesem tollen Zuhause!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese Immobilie ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für Interessenten, die zeitnah einziehen oder das Objekt kurzfristig nutzen möchten.

Ein Energieausweis in Form eines Verbrauchsausweises liegt vor. Das im Energieausweis angegebene Baujahr ist 1979, die Beheizung erfolgt über eine 2014 neu installierte Brennwert-Therme mit Gas als wesentlichem Energieträger.

Ihr besonderer Vorteil bei diesem Objekt: Es fällt keine Maklerprovision an.

Es handelt sich um einen provisionsfreien Privatverkauf, jedoch kann ich Ihnen aufgrund meiner beruflichen Tätigkeit gerne auch Spezialisten für die Finanzierung vermitteln und bei Formalitäten behilflich sein.

Besichtigungstermine sind selbstverständlich auch am Wochenende oder Abends möglich.

Lage

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Varel, in einer Umgebung, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Nähe zur Innenstadt bietet. Die Nähe zur Autobahn, die jedoch nicht zu hören ist, ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an die Städte Wilhelmshaven, Oldenburg und selbst in Bremen ist man in weniger als einer Stunde. Attraktive Ausflugsziele wie das Nordseebad Dangast befinden sich in der Umgebung. Familien mit Kindern finden in Varel außerdem eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern: Ein Kindergarten ist in weniger als einem Kilometer erreichbar, und die Grundschule liegt in bequemer Nähe. Auch weiterführende Schulen sind zügig erreichbar, wobei das Gymnasium nur etwa einen Kilometer entfernt ist. Diese Lage kombiniert auf harmonische Weise die Vorzüge einer familiären und sicherheitsbetonten Umgebung mit hervorragenden Verkehrsanbindungen und einem umfassenden Bildungsangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Büro / Schlafzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Außenansicht Balkon



Duschbad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Dachgeschoss



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Küche Dachgeschoss



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht Terrasse / Schupp



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Außenansicht von Straße



Außenansicht