

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wurster Nordseeküste Barrierefreies Haus in Meeresnähe mit Kamin



Objekt-Nr. OM-449421

### Einfamilienhaus

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
Baumeister

27639 Wurster Nordseeküste  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten ein barrierefreies Haus nur wenige Kilometer vom Meer entfernt an. Das Haus liegt in ruhiger dörflicher Lage und wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und barrierefrei umgestaltet. Es verfügt über zwei Duscbäder und eine große Küche mit Kaminofen und Einbauküche sowie einen großen Essbereich in der Diele, die ehemals Viehdiele war und deren uriger Charakter bewahrt wurde.

Ein Wohnzimmer und drei weitere Zimmer, derzeit Schlafzimmer, sind vorhanden und durchgehend gefliest mit Vintage Fliesen (Feinsteinzeug).

Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß und Sauna-Anschluss (keine Sauna vorhanden). Ein kleiner Kellerraum ist unter dem HWR vorhanden.

Das rustikal gestaltete Haus ist ein idealer Ruhesitz am Meer für das Alter oder ein attraktives Ferienhaus und kann dauerhaft genutzt oder vermietet werden.

Nähere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage.

## Ausstattung

- Kamin Marke JOTUL (2025)
- zwei hochwertige Duscbäder (2024)
- Einbauküche (2024)
- barrierefrei
- schwellenlos geflieste Böden (2023-24 erneuert)
- eine Dachhälfte liegt unter Reet
- Gasheizung (90er Jahre, überarbeitet und erweitert 2024)
- Abwasser in Sammelgrube (2025 erneuert)
- große Süd-West-Terrasse mit WPC Dielen (2023)
- kleiner Garten mit viel Sonne -sehr pflegeleicht
- komplett eingezäunt
- Möblierung vorhanden, kann ggf. übernommen werden
- Alle Wasserrohre und Elektrik innen und außen neu!
- Fassade renoviert in 2023
- Fenster und Türen überarbeitet in 2023
- Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit 2023/24

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Privatverkauf an privat.

## Lage

Das Haus liegt im alten Dorfkern von Misselwarden. Zum Deich/Meer sind es 4 km.

Man erreicht alle Einkaufsmöglichkeiten in Wremen oder Dorum in wenigen Autominuten. Gleiches gilt für Restaurants und Cafés.

Nach Bremerhaven sind es nur 15 Minuten, in Cuxhaven Duhnen ist man in einer knappen halben Stunde.

Die Lage ist schön ruhig und sonnig unweit der Kirche und des Pastorenhauses.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



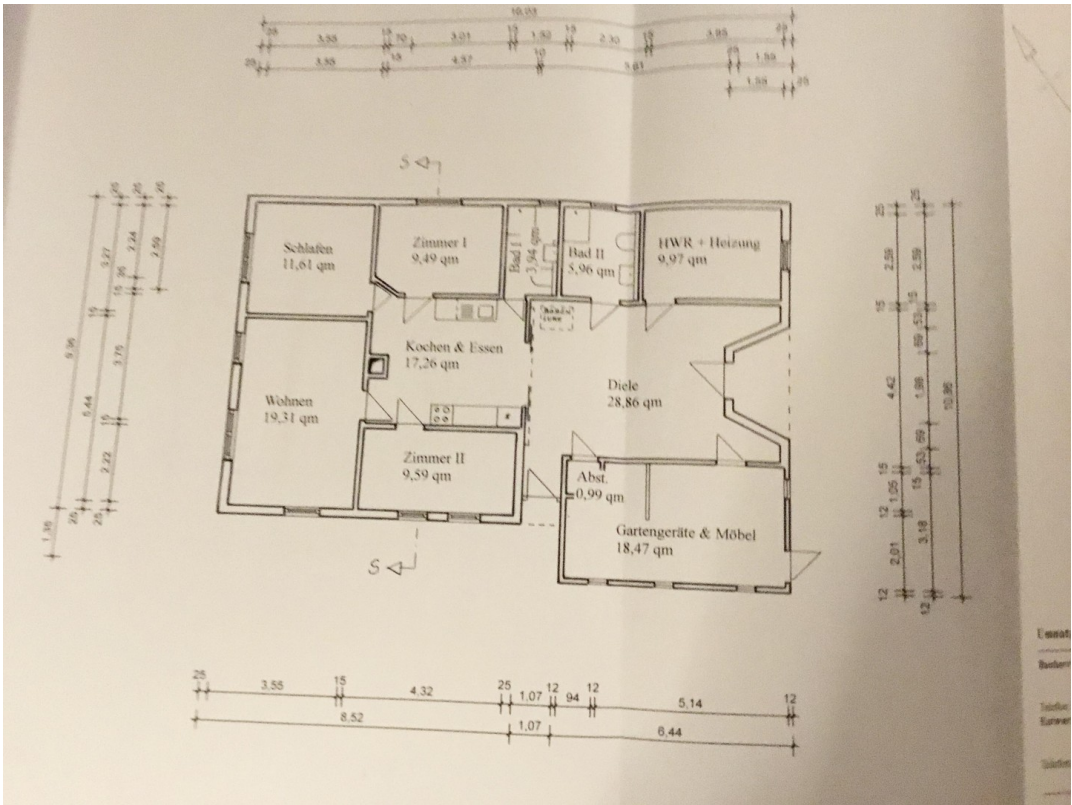
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Einstat  
Balken  
Türschwelle  
Süden