

Exposé

Einfamilienhaus in Wurster Nordseeküste

Barrierefreies Reetdachhaus in Meeresnähe mit Kamin



Objekt-Nr. OM-449421

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
F. Baumeister

27639 Wurster Nordseeküste
Niedersachsen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe ein sehr individuell gestaltetes Haus nur wenige Kilometer vom Meer entfernt. Es liegt in ruhiger, dörflicher Lage und wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und barrierefrei umgestaltet. Es verfügt über zwei sehr zeitgemäße Duschbäder 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 helles, großes Wohnzimmer und drei weitere kleinere Zimmer, derzeit Schlafzimmer, sind vorhanden und durchgehend mit Vintage Fliesen (Feinsteinzeug) gefliest. Schöne alte Holzbalken wurden aufgearbeitet, ebenso historische Türen. Das Haus hat eine besondere Ausstrahlung und Gestaltung - etwas für Menschen, die nicht den "Mainstream" suchen.

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 Duschbäder (2024)
- Einbauküche (2024)
- barrierefrei
- schwellenlos geflieste Böden (2023-24 erneuert)
- eine Dachhälfte liegt unter Reet
- Gasheizung (90er Jahre, überarbeitet und erweitert 2024)
- Der Energieausweis wurde 2022 erstellt und beinhaltet nicht die Sanierung und den Einbau des Kamins, der erneuerbare Energie zu 100 % nutzt und das gesamte Haus wärmen kann. Wäre der Kamin mit Pellets zu bestücken, wäre er im Energieausweis berücksichtigt worden als moderne Heizung. Wo ist hier der Sinn? Das Haus hat also zwei autarke Heizquellen und kann zu 100 % mit erneuerbarer Energie (Holz) beheizt werden. Diese Heizung ist 1 Jahr alt.
- 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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	516,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



die urige Ess-Diele

Exposé - Galerie



Diele mit Schiebetür zur Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Terrasse mit Nachmittagssonne

Exposé - Galerie



Hausansicht



4 km vom Meer

Exposé - Galerie



umlaufende WPC-Dielen Terrasse



Container-Riese vor Bremerhave

Exposé - Galerie



Vorgarten mit Morgensonne



Teil v. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kutter in Wremen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer 2

Exposé - Galerie

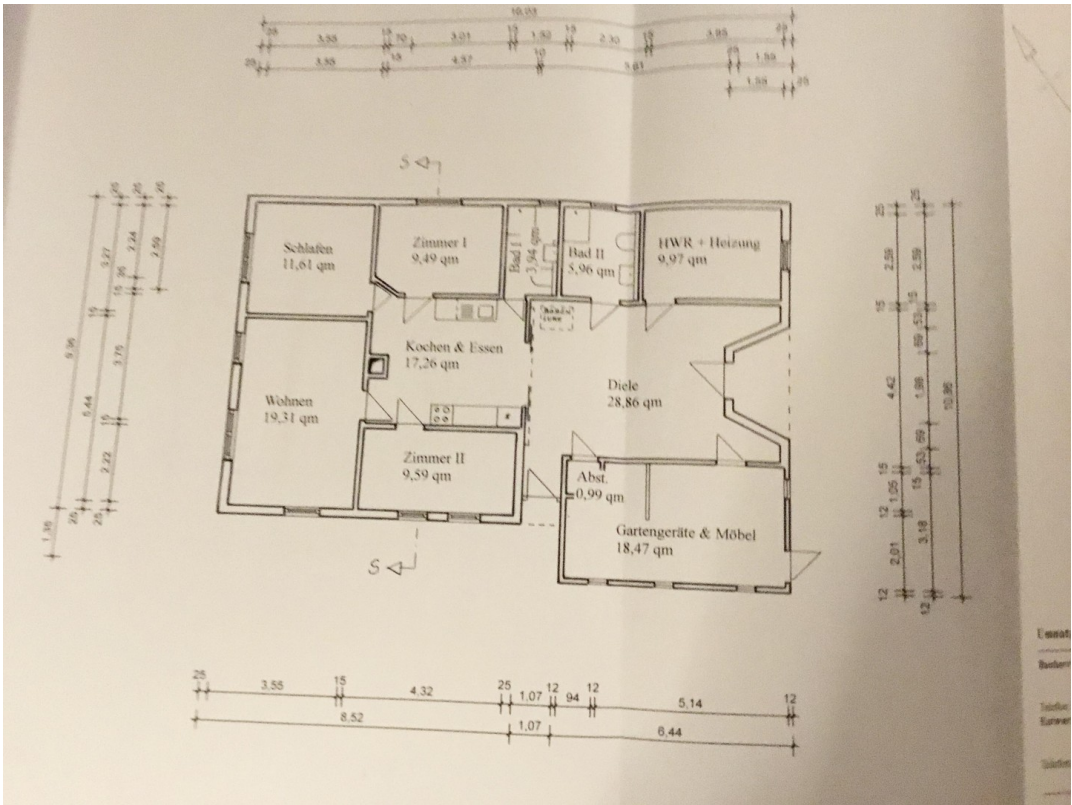


Küche im Mittelbereich



Ortslage

Exposé - Grundrisse



Einst.
Balken
Türschw.
Südw.
Gärten