

Vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung in Butjadingen-Burhave für Kapitalanleger



Zweifamilienhaus
D-26969 Butjadingen

305.000	164	6	757
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	305.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter/ Ansprechpartner



Herr Murat Kargavuran
Immobilienberater
Telefon: 04731-9495363
Fax: 04731-9495360
Kommunikation:



 **VR-Bauen & Wohnen GmbH**
Ein Tochterunternehmen der
Raiffeisen-Volksbank Varel-Nordenham eG

VR-Bauen & Wohnen GmbH
Bürgermeister-Heidenreich-Straße 5
D-26316 Varel
Telefon: 04451 15-380
Fax: 04451 15-220

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	164
Anzahl Zimmer	6
Grundstück m ²	757
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1979
Frei ab	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Kurzexposé

Sie suchen ein Haus zur Kapitalanlage mit der Option zur späteren Selbstnutzung an der Nordsee?

Dann könnte dieses derzeit voll vermietete Zweifamilienhaus im beliebten Urlaubsort Burhave auf der Nordseehalbinsel Butjadingen für Sie interessant sein.

Das Objekt aus dem Jahr 1979 liegt in einer Wohnsiedlung auf einem 757 m² großen Grundstück, nur ca. 15 Minuten vom Deich und vom Badestrand Burhave entfernt. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen und ein Ärztehaus sind in ein paar Minuten mit dem Rad oder dem Auto erreichbar. Das Haus ist derzeit in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, die beide vermietet sind, und bietet Ihnen verschiedene Nutzungsoptionen. Eine weitere Vermietung der beiden Einheiten ist genauso möglich, wie eine Kombination aus Selbstnutzung und Vermietung oder eine Selbstnutzung als großes Einfamilienhaus.

Die Gesamtwohnfläche des Objektes beträgt ca. 164 m². Das Erdgeschoss bietet Ihnen bzw. Ihren Mietern drei Zimmer zzgl. Küche und Bad auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 89 m² sowie eine Terrasse mit Blick in den Garten. Im Obergeschoss stehen auf einer Wohnfläche von ca. 75 m² weitere drei Zimmer zzgl. Küche und Bad zzgl. eines Balkons zur Verfügung. Das Haus ist außerdem mit einem Kriech- bzw. Versorgungskeller ausgestattet. Zusätzlich hält das Objekt eine Garage, zwei PKW-Stellplätze und einen separaten Raum zur wettergeschützten Unterbringung von Fahrrädern für Sie bzw. Ihre Mieter bereit.

Möchten Sie mehr zu dieser attraktiven Immobilie erfahren?

Dann setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung, um ein Exposé anzufordern und einen Termin zur Besichtigung zu vereinbaren.

Ausstattung

Küche/Hausarbeit	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Garten	Garten

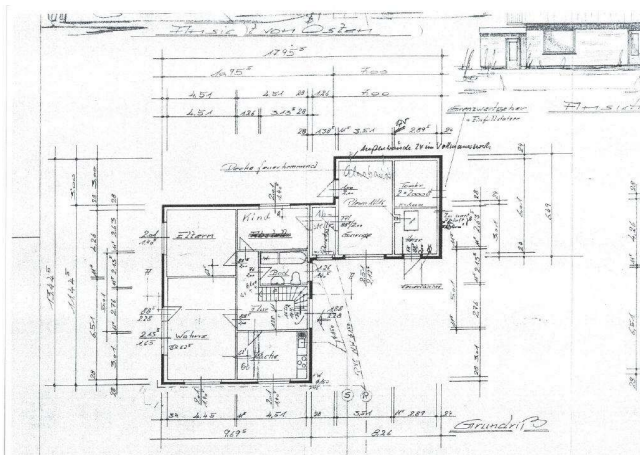
Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Schlafzimmer (1)
	Schlafzimmer (2)
	Wohnzimmer
	Kinderzimmer (1)
	Kinderzimmer (2)
	Badezimmer (1)
	Badezimmer (2)
	Küche (1)
	Küche (2)
	Flur (1)
	Flur (2)
	Wohn-/Esszimmer
Nutzflächen	nicht unterkellert
Park-/Hofflächen	Stellplatz
	Garage
Balkon/Terrassen	Balkon
	Terrasse

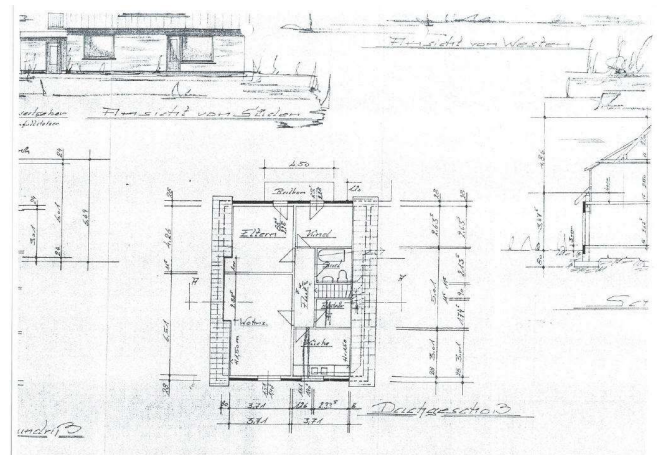
Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	15.11.2024
Gültig bis	14.11.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Brennwerttechnik
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Baujahr Heizung	2017
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	82,95

Bilder



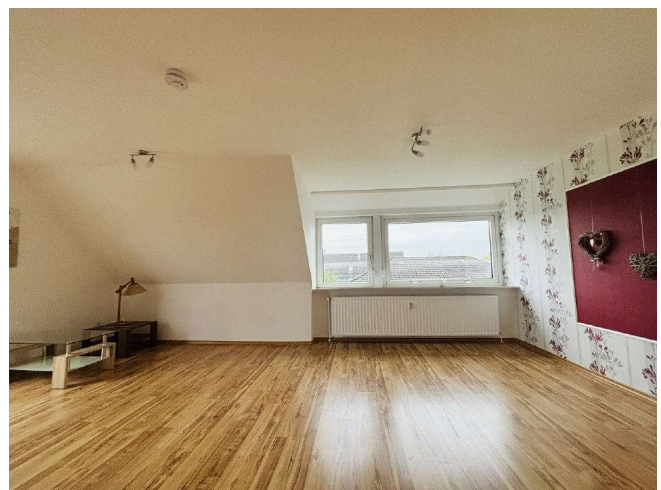
Grundriss EG



Grundriss DG



Küche Whg. DG



Wohnzimmer Whg. DG



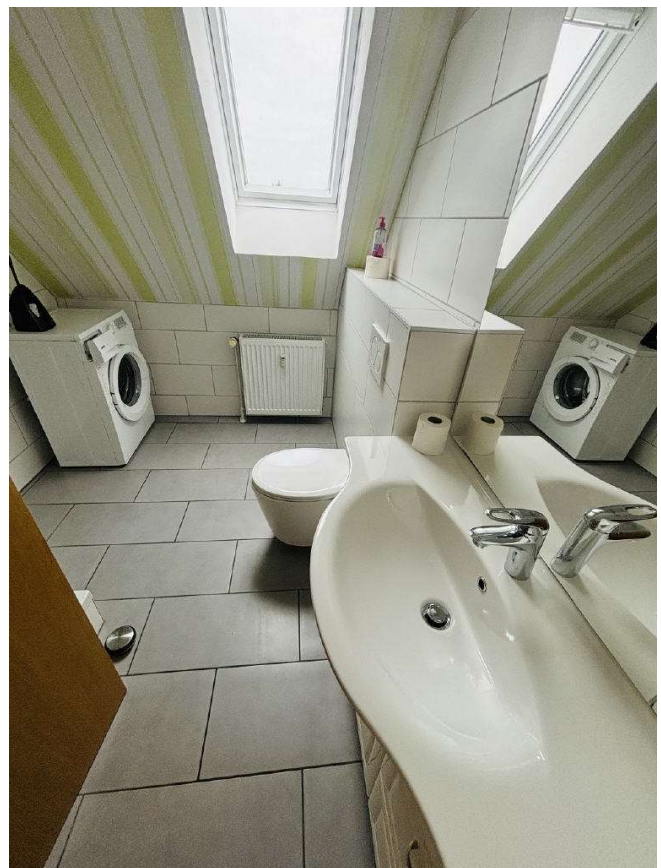
Wohnzimmer Whg. DG



Schlafzimmer Whg. DG



Kinderzimmer Whg. DG



Bad Whg. DG



Bad Whg. DG



Terrasse Whg. EG



Gartenansicht



Garten



Vorgarten