Kramer Immobilien.
Inh. Frank Kramer

EXPOSÉ

Betreutes Wohnen - Eigentumswohnung in der SENIORENRESIDENZ am St. Johannes-Hospital !

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 26316 Varel
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 56,01 m²
Aufzug: Personenaufzug
Bauweise: Massiv
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis auf Anfrage

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel ° Tel.: 04451 / 969600
Fax: 04451 / 96960-29 ° info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Varel
> 2 Zimmer
> 56,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 586

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	26316 Varel
Baujahr	1999
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56,01 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	102 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-06-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Wintergarten	ja
Dachboden	ja
Seniorengerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	Keine Käuferprovision.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Varel
> 2 Zimmer
> 56,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 586

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie die warmen und einladenden Eigentumswohnungen in der Seniorenresidenz am St. Johannes-Hospital Varel - ein Ort, der Ihnen und Ihren Liebsten ein Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit schenkt, besonders in den goldenen Jahren des Lebens. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort, der Ihnen die Freiheit gibt, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Alle Einrichtungen und Wohnungen sind bequem über einen Aufzug erreichbar, sodass Sie barrierefrei in Ihr neues Zuhause gelangen können. Jede Wohnung ist mit durchdachten Sicherheitsvorkehrungen ausgestattet, die Ihnen ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit vermitteln, sodass Sie sich rundum wohl und geschützt fühlen.

Diese angebotene Seniorenwohnung im Dachgeschoss ist fest vermietet und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 56,01 m². Sie ist liebevoll gestaltet und verfügt über ein Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine moderne Küche mit Einbauküche, ein barrierefreies Duschbad, einen praktischen Abstellraum sowie einen einladenden Flur.

Besonders der gemütliche Wintergarten lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen und die schönen Momente des Lebens zu genießen. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser besonderen Seniorenresidenz verzaubern und finden Sie Ihr neues Zuhause, in dem Sicherheit und Lebensfreude Hand in Hand gehen!

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER!

Ausstattung:

Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Wintergarten im Dachgeschoss; barrierefreie ebenerdige Dusche; Einbauküche mit Kücheneinbaugeräten; Personenaufzug; Notrufsystem.

Zur allgemeinen Benutzung werden im Kellergeschoss Wasch- bzw. Trockenräume mit den entsprechenden Maschinen zur Verfügung gestellt. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, Termine beim Friseur oder der Fußpflege in Anspruch zu nehmen. Im Erdgeschoss der Residenz befindet sich ein großer Aufenthaltsraum, der beispielsweise für Veranstaltungen wie Geburtstage nutzbar ist, sowie eine Teeküche.

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2015 fest vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 5.520,-- EUR.

Zur Wahrung der Privatsphäre der aktuellen Mieter wurden keine Fotos der Wohnung erstellt.

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER!

Lagebeschreibung:

Die Stadt Varel ist mit ca. 25.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Friesland. Die verkehrsgünstige Lage mit Autobahn- und Bahnanbindung macht sie zu einem attraktiven und modernen Mittelzentrum zwischen den Städten Oldenburg und Wilhelmshaven. Diese beiden Städte sind jeweils in ca. 20 Minuten erreichbar. Durch das umfassende Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot ist Varel zu einem beliebten Einkaufszentrum der Region geworden. Die Stadt Varel wird auch als "Stadt zwischen Wald und Meer" bezeichnet und ist als Ferien- und Naherholungsgebiet nahezu einzigartig. Varel bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit einem hohen Erholungswert, wie man es selten antrifft. Die kontinuierliche Verbesserung der Infrastruktur und die Ausweitung neuer Baugebiete in reizvoller Lage machen Varel zu einer attraktiven Wohnstadt im Grünen. Moderne Kindergärten und Grundschulen, zahlreiche weiterführende Schulen, faszinierende Sehenswürdigkeiten sowie eine stattliche Zahl von Sport - und Freizeiteinrichtungen stehen der Stadt Varel zur Verfügung. Der Wirtschaftsstandort Varel bietet Unternehmern und Existenzgründern eine vielversprechende Infrastruktur in einem aktiven und innovativen Umfeld. Eine offene Wirtschaftsförderung und die Erschließung neuer Industrie- und Gewerbeflächen sind Motor einer aufstrebenden Entwicklung. Eine gute Verkehrsanbindung an die A 29, den Wesertunnel, den Gewerbe- und Logistikpark, den Jade-Weser-Port, die Hochschulen in den benachbarten Oberzentren sowie anstehende Milliardeninvestitionen in unmittelbarer Nähe sprechen für den Standort Varel.

Sonstiges:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine vorab geklärte Finanzierbarkeit. Gerne unterstützen wir Sie dabei und stellen bei Bedarf den Kontakt zu unseren vertraulichen Finanzierungspartnern her.

Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Bitte betreten Sie dennoch nicht ohne uns das Grundstück und respektieren die Privatsphäre der Bewohner dieser Wohnanlage.

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen.

Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

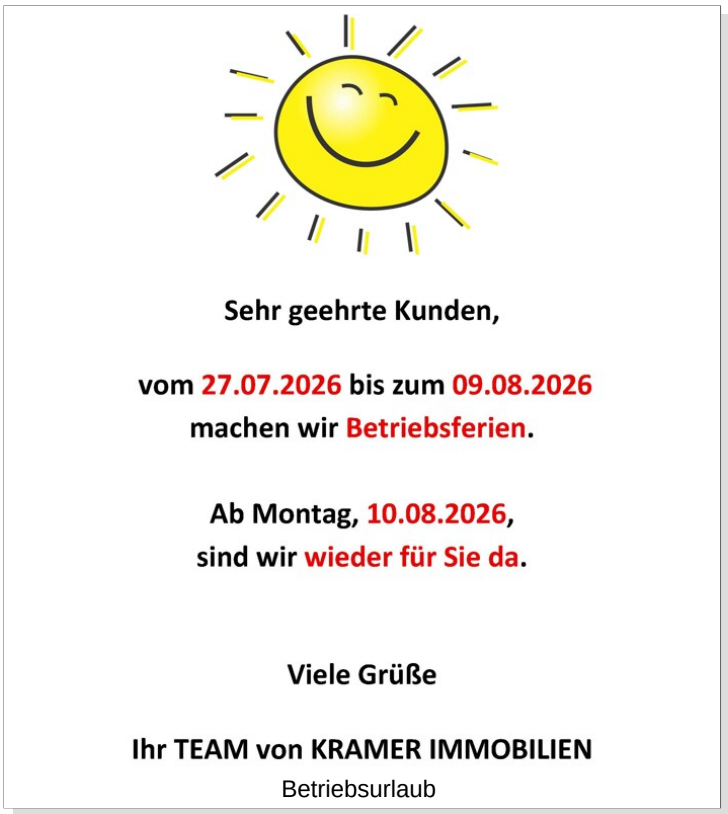
Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Varel
> 2 Zimmer
> 56,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 586

Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

Objektbilder:



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Varel
> 2 Zimmer
> 56,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 586

Kramer Immobilien.

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kramer Immobilien
Bürgermeister-Osterloh-Straße 24 ° 26316 Varel
Tel.: 04451 / 969600 ° Fax: 04451 / 96960-29
info@kramer-immobilien-varel.de ° www.kramer-immobilien-varel.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Varel
> 2 Zimmer
> 56,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 586

Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Telefon: 00494451969600
E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Firmendaten:

Kramer Immobilien
Inh. Herr Frank Kramer
Buergermeister-Osterloh-Straße 24
26316 Varel

Tel.: 04451 / 9 69 60-0
Fax: 04451 / 9 69 60-29
E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de
Web: www.kramer-immobilien-varel.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026