

EXPOSÉ

###.....mit dem Strand fast vor der Tür !###



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 26316 Varel-Dangast

Baujahr: 1984

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 56 m²

Kaltmiete pro m²: 8,66 €

Nebenkosten (ca.): 305,- €

Heizkosten (ca.): 100,- €

Warmmiete (ca.): 790,- €

**Kaltmiete
€ 485,-**

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

> Erdgeschosswohnung

> Varel-Dangast

> 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 660



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	26316 Varel-Dangast - Varel
Baujahr	1984
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56 m ²
Kaltmiete	485,- €
Kaltmiete pro m ²	8,66 €
Nebenkosten (ca.)	305,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	790,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	118 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-05-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort bezugsfrei.

- > Erdgeschosswohnung
- > Varel-Dangast
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 660



Objektbeschreibung:

Diese freundliche Erdgeschosswohnung mit pflegeleichtem Garten ist nur einen Steinwurf von Dangaster Strand entfernt. Auf einer Wohnfläche von ca. 56 m² stehen dem neuen Mieter ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein raumhoch gefliestes Duschbad, eine Küche mit schicker Einbauküche und ein gefliester Flur zur Verfügung. Zur Wohnung gehört eine Terrasse mit Garten zur eigenen Nutzung. PKW-Stellplatz direkt am Haus. Sofort bezugsfrei.

Ausstattung:

Erdgeschosswohnung in einem ruhigen Mehrparteienhaus; Gas-Zentralheizung; Fußbodenheizung; Kunststofffenster mit Iso-Verglasung; Rollläden; Einbauküche; alle Böden gefliest; Waschraum im Keller zur gemeinschaftlichen Nutzung; Gartenanteil; PKW-Stellplatz.

Aus hygienischen Gründen ist eine Tierhaltung in der Wohnung untersagt.

Lagebeschreibung:

Dangast ist ein Ferienziel für Erholungssuchende, Gesundheitsbewusste, Kunstinteressierte, Badende und Strandurlauber. Dangast ist auch Ausgangspunkt für Abstecher in die Nachbarschaft, ob ins benachbarte Ostfriesland oder zu einem Tagesausflug auf die Nordseeinseln. Das Nordseebad Dangast mit Heilquellen-Kurbetrieb bietet Ihnen neben der einzigartigen Natur auch eine beeindruckende künstlerische Vielfalt. Das Weltnaturerbe Wattenmeer, das milde Reizklima und die heilende Jod-Sole-Quelle bei Spaziergängen, Watterkundungen und beim Baden. Als Künstlerort hat sich Dangast einen Namen gemacht. Lassen auch Sie sich inspirieren von dem ganz besonderen Flair dieses liebenswerten Ortes zwischen Wald und Meer. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ohne Umstände schnell zu erreichen. Die Innenstadt, sowie der Bahnhof von Varel ist ca. 6 km entfernt. Dangast bietet abwechslungsreiche Sportmöglichkeiten in der nahen Umgebung wie zum Beispiel Angeln, Baden, Fahrradfahren, Inlineskating, Reiten, Segeln, Surfen, Tennis, Wandern, Fußball, Volleyball, Minigolf, Tischtennis, Wattwandern, Drachensteigen und Boßeln.

Sonstiges:

Mindestmietdauer: 24 Monate.

Kleine Bitte unsererseits:

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 anderen Bewohner und der Nachbarn.

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.

Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

Objektbilder:



Küche

Kramer Immobilien



Wohnzimmer

Kramer Immobilien

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Varel-Dangast
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 660



Schlafzimmer

Kramer Immobilien



Badezimmer

Kramer Immobilien



Flur

Kramer Immobilien



Badezimmer

Kramer Immobilien



Flur

Kramer Immobilien



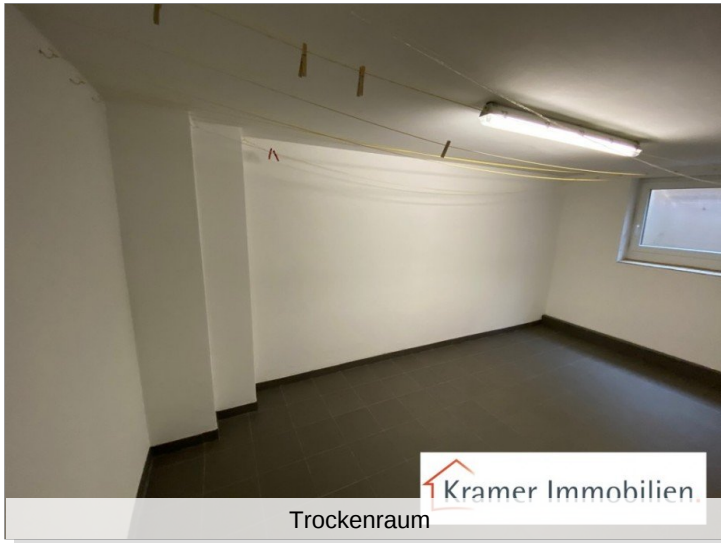
Blick in den Garten

Kramer Immobilien

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Varel-Dangast
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 660



Trockenraum

Kramer Immobilien

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Varel-Dangast
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 660



Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Telefon: 00494451969600

Mobil: 00491739168657

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

Firmendaten:

Kramer Immobilien

Inh. Herr Frank Kramer

Bürgermeister-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: