

Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53

Mobil: 0174 40 62 102

27412 Tarmstedt, Ostentor 1

info@assmannimmo.de

www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann

Architektin & Immobilienmaklerin

Butjadingen OT, Leben am Nationalpark Wattenmeer im EFH in fast Alleinlage auf 1250 qm

Exposé ID: 1077



kaufpreis: 225.000

Euro

Wohnfläche 140

m²

Zimmer 5

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Grundstücksfläche

1.250 m²

Verfügbar nach

Vereinbarung

Haustyp

Einfamilienhaus

freistehend

Etagen 1

Baujahr 1939

Provision Mit

Provision

Sie suchen Ruhe, Natur und ein liebevoll gepflegtes Zuhause mit viel Platz? Willkommen in Butjadingen (OT Langwarden):

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und 2 Bädern steht auf einem großzügigen 1.250 m² Grundstück fast in Alleinlage. Ideal für Naturliebhaber, Familien oder Selbstversorger.

Highlights:

Top-Lage: Direkt am UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, eingebettet in Wiesen und Felder

Solider Zustand: Dach und Fenster gedämmt & dicht, gepflegte Ölheizung (Bj. 2004)

Gute Ausstattung: Kaminofen, moderne Einbauküche, Süd-Ost-Terrasse mit Morgensonne

Extras: Große Werkstatt, Carport, Gartenschuppen, Regenwasseranlage, Glasfaser möglich

Das Wichtigste auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 140 m² | Grundstück: ca. 1.250 m²

Zimmer: 5 | Bäder: 2 | Heizung: Öl (2004)

Energieausweis: Bedarfsausweis, 178,2 kWh/(m²·a), Effizienzklasse F

Bezugsfrei nach Absprache

Ideal für:

Ruhesuchende & Naturfreunde

Ferienhaus-Interessierte

Paare oder kleine Familien

Menschen mit handwerklichem Hobby oder Platzbedarf (Werkstatt!)

Preis:

225.000,00 € (zzgl. Kaufnebenkosten)

Link zu einem Film über das Objekt (öffnet YouTube): <https://www.youtube.com/watch?v=bRaojySvsaY>

Neugierig geworden?

Bei Interesse sende ich dir gerne weitere Infos oder Bilder zu. Besichtigung nach Absprache möglich.

Sollten Sie an dem Erwerb dieses Hausgrundstückes interessiert sein, sind die weiteren Verhandlungen mit uns zu führen. Besichtigungstermine bitten wir ausschließlich mit unserem Büro zu vereinbaren! Ausführliche Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Vermittlungs- und Nachweisbedingungen:

Wir sind vom Verkäufer mit der Vermittlung oder dem Nachweis eines Käufers beauftragt. Unser Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive ges. USt. Dieses Honorar ist neben dem Kaufpreis vom Käufer zu übernehmen

Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Alle Angebote unverbindlich, freibleibend; (Zwischenverkauf bleibt vorbehalten) und werden bei Annahme provisionspflichtig zu Lasten des Käufers 3,57 % und Verkäufers 3,57 %. (Neue Regelung Teilung der Maklerprovision ab dem 20.12 2020)

Unsere Geschäftsbedingungen:

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Sie gelten als noch nicht bekannt, wenn wir nicht innerhalb von 3 Tagen nach Empfang schriftlich informiert werden.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, daß zum Abschluß eines Maklervertrages mit uns die

Annahme unserer Maklerdienste und/oder die Auswertung von uns gegebener Hinweise genügt. Alle Angaben werden nach besten Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit gemacht.



IMG 20250530 - Kopie



IMG 20250530 154100



IMG 20250530 154031



IMG 20250530 154202



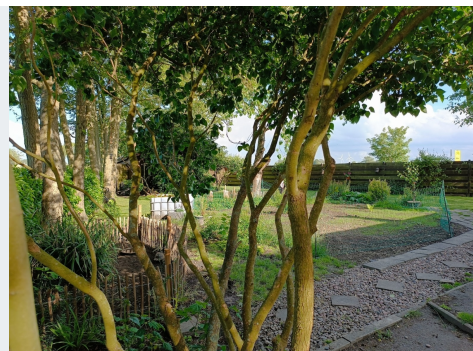
IMG 20250530 175103



IMG 20250530 174857



IMG 20250530 174811



IMG 20250530 175217



IMG 20250530 174954



IMG 20250104 113557



IMG 20250104 113545



IMG 20250104 113434



IMG 20250104 113829



IMG 20250104 113757



IMG 20250104 114326



IMG 20250104 114250



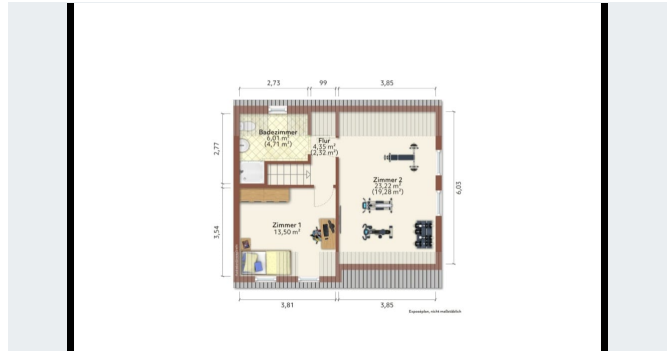
IMG 20250104 114203



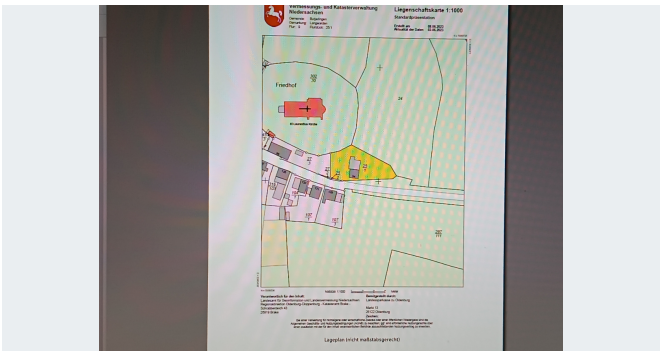
IMG 20250104 114343



Grundriss EG



Grundriss DG0



IMG 20250103 182410



Wattlandschaft



Weg ins Watt



Landschaftspflege von Weiden



Ins Watt