

Nah am Wattenmeer!!! Zweifamilienhaus mit Ausbaureserven!

27632 Wurster Nordseeküste, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2332



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **209.000 EUR**



Nah am Wattenmeer!!! Zweifamilienhaus mit Ausbaureserven!

Objekt ID	2332
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	27632 Wurster Nordseeküste Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	145 m ²
Grundstück ca.	758 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Dusche, Garage, Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer!
Kaufpreis	209.000 EUR



Objektbeschreibung

Das charmante Mehrfamilienhaus in Wurster Nordseeküste - Dorum, einst das örtliche Bahnhofsgebäude, präsentiert sich als ein Zuhause mit Geschichte und Potenzial. Es bietet eine einzigartige Gelegenheit für Wohnen und Investitionen. Das zweistöckige Gebäude beherbergt zwei geräumige Wohnungen sowie eine Ausbaureserve im Dachgeschoss, die Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Durch den Haupteingang gelangen Sie in den gemeinsamen Flur der Zugang bietet zur Erdgeschoss Wohnung und Keller. Über eine Holzterrasse gelangt man in dem Obergeschoss, wo sich die zweite Wohnung befindet.

Die Erdgeschosswohnung betritt man durch einen großzügigen Flur, der den Weg zu den verschiedenen Räumlichkeiten weist wie das Wohnzimmer und die Küche. Das Schlafzimmer und ein zusätzliches Gästezimmer vervollständigen die Wohnung, die flexibel nach eigenen Vorstellungen renoviert werden kann.

Das renovierte Badezimmer im Erdgeschoss ist ein echtes Highlight, mit einer modernen ebenerdigen Dusche, einem eleganten Waschtisch, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Diese zeitgemäße Ausstattung schafft einen Ort der Entspannung und Erfrischung.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet ebenfalls einladenden Komfort. Ein geräumiger Flur führt zu einem offenen Wohnbereich mit Küchenanschlüssen, der vielfältige Raumgestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Zwei Schlafzimmer bieten Platz für persönliche Rückzugsmomente und individuelle Wohnideen. Das Badezimmer im Obergeschoss präsentiert sich mit einer Wanne, einem Waschtisch, WC und einem weiteren Waschmaschinenanschluss.

Im Dachgeschoss gibt es drei Räume, wo sich eine weitere Wohnung gestalten lässt.

Zu dem Anwesen gehört eine Garage sowie zwei Stellplätze, die bequem erreichbar sind. Der nicht einsehbare Garten rundet das Gesamtpaket ab. Mit Einsatz, und Liebe fürs Detail lässt sich hier bestimmt eine grüne Oase errichten.

Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, sei es durch Eigennutzung, Vermietung oder die Einrichtung einer Ferienunterkunft, machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Immobilienoption. Die individuelle Renovierung der Wohneinheiten ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse in die Gestaltung der Räume einzubringen. Insgesamt bietet dieses Anwesen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine ansprechende Investitionsmöglichkeit inmitten der charmanten Umgebung von Dorum.

Ausstattung

- Gaszentralheizung, Therme aus 2016
- Kunststofffenster mit ISO-Verglasung
- Zählerschrank neu 2016
- Neue Elektroleitung verlegt bis im Dachgeschoss
- Badezimmer EG renoviert im Jahr 2016. Ebenerdige Dusche, WC, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer OG mit Wanne, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage mit Türöffner



- Haupt- und Wohnungseingangstüren aus 2016
- Garage
- Zwei PKW-Stellplätze

Sonstiges

Provisionsfrei für Käufer!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.11.2023
Gültig bis	19.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	397,89 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dorum ist ein charmanter Ort in der Gemeinde Wurster Nordseeküste im Landkreis Cuxhaven, die vor allem durch ihre idyllische Lage und vielfältige Freizeitmöglichkeiten beeindruckt. Im Ortszentrum von Dorum befinden sich verschiedene Geschäfte, die den Täglichen bedarf abdecken. Für die Betreuung von Kindern gibt es in der Gemeinde ein flächendeckendes Angebot wovon zwei Kindergärten in Dorum. Weiterhin gibt es eine Grundschule und eine Oberschule. Für die Freizeitgestaltung gibt es ein vielfächiges Angebot sowie Sportlich als kulturell.

Die Umgebung lässt sich schön mit dem Fahrrad erkunden wie z.B. das Niedersächsisches Wattenmeer. Schon in 25 Minuten machen Sie schöne Spaziergänge, ruhen sich aus am Badestrand oder sogar eine Wattwanderung. Ein Katzensprung entfernt liegt die Maritime Stadt Bremerhaven, das ein vielfältiges Angebot hat für einen schönen Tagesausflug.

Dorum ist gut erreichbar über die A27, was eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglicht. Der Bahnhof bietet eine Verbindung zu regionalen Bahnstrecken, die eine Anreise mit der Bahn erleichtern. Die Hansestadt Bremen sowie Flughafen Bremen erreichen Sie mit dem PKW innerhalb eine Stunde. Bremerhaven ist ca. 20 km entfernt.

Dorum und Umgebung sind somit nicht nur eine malerische Region mit natürlicher Schönheit, sondern bieten auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Einwohner und Besucher.





Flur



Flur Whg EG



Wohnzimmer EG





Bad EG



Ebenerdige Dusche



WC EG



Flur OG



Wohbereich OG



Wohnen OG





Bad OG



Zimmer OG



Zimmer OG

