

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Objektyp	Bauernhaus mit Anbau
Zimmer	6
Wohnfläche	ca. 176,91 m ² zzgl. Nutzflächen
Grundstück	ca. 1.436 m ²
Baujahr	1905 / 1994
Etage	2
Heizungsart	Gas Brennwerttechnik aus 2013
Objektzustand:	Sehr gepflegter Zustand mit Ausbaureserve
Vermittlungshonorar:	2,86 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 585.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Beschreibung

Dieses tolle frühere Bauernhaus wurde ursprünglich Anfang des 20. Jahrhunderts gebaut, jedoch 1994 / 1995 aufwendig restauriert und umgestaltet. Die Außenwände der Ursprungsimmoblie dienten beispielsweise als Grenzbasis für den neuen Innenkörper.

Es wurde damals sehr viel Wert auf qualitativ angemessene Ausführung gelegt, was auch aktuell noch durchaus zu erkennen ist. Die derzeitige Eigentümerfamilie fügte dann nochmal seine Vorstellungen in die Nutzung der Immobilie hinzu und machte das ganze Ensemble zu einem begehrenswerten Haus.

In den derzeitigen Hauptwohnbereich gelangt man durch eine ansprechende massive Hauseingangstür die den Blick in der Flurbereich freigibt. Von hier aus sind alle Erdgeschoßräume zu betreten und auch der Zugang zum früheren Nebengebäude.

Der Wohntrakt liefert im Erdgeschoß ein sehr großes Wohnzimmer, aktuell noch mit hellem Velourbodenbelag versehen, eine ansprechend dimensionierte Küche inklusive einer aktuellen Einbauküche, ein Gäste-WC mit Dusche sowie einen kleinen Abstell- / Vorratsraum. Ebenso gelangt man über eine offene Holzterppe in den Tiefkeller, der ebenfalls ideal zur Lagerung von Vorräten genutzt werden kann.

Über eine massive Treppe erreicht man das Obergeschoß des Wohntraktes. Hier finden sich drei Schlafzimmer und das Hauptvollbad mit Eckbadewanne und Dusche wieder. Alle Räume sind hell und großzügig aufgeteilt und spenden Platz für die familiäre Nutzung.

Aus der Eingangsdielen im Wohnbereich findet sich der Weg in das Nebengebäude. In der jüngsten Vergangenheit wurde dieser Bereich hauptsächlich als Präsentationsraum für Fahrzeuge genutzt. Ein trockener Steinfliesenfußboden wurde nahezu komplett verlegt. Die ursprüngliche Dachbalkenlage versprüht dennoch den Charme einer alten „Bauerndiele“. Auch dieser Raum ist natürlich an das zentrale Heizungssystem angeschlossen. Ebenfalls befindet sich ein Büroraum, mit einer abgerundeten Eckwand und bodentiefem Fenster zum Ausstellungsbereich.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Fortsetzung der Beschreibung

Ein WC und der Hausanschlußraum / Hauswirtschaftsraum komplettieren diese Etage des Nebengebäudes. Ebenfalls gehört hierzu noch eine separate PKW Garage mit elektrischem Torantrieb.

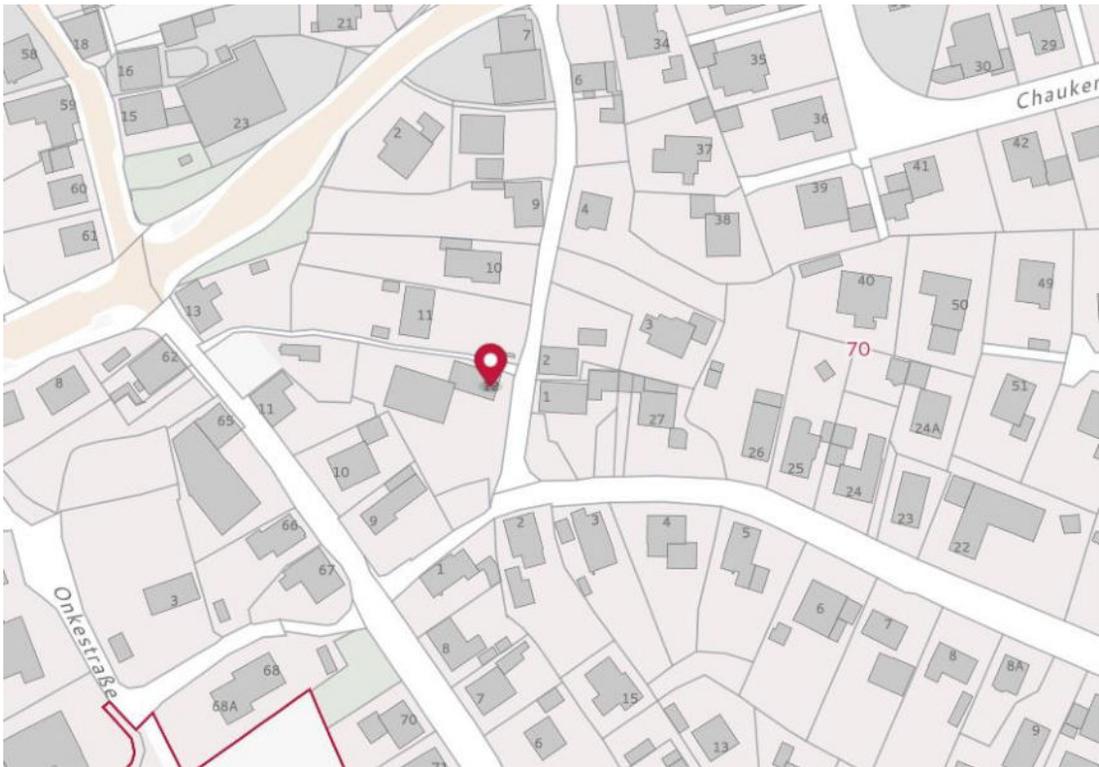
Das Obergeschoß wird über eine offene Holzwendeltreppe erreicht. Man betritt gleich einen kleinen Galeriebereich und trifft dann ein ansprechend dimensioniertes Zimmer zur individuellen Nutzung an. Besonderes Gimmik ist hier ein kleiner eingelassener Kühlschrank unter der Schräge. Des weiteren befindet sich hier ein ca. 150 m² großer Raum, der als Ausbaureserve für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht.

Der Außenbereich der Immobilie wurde pflegeleicht angelegt und passt mit seinen ca. 1.450 m² hervorragend zur Immobilie. Eine kleine Terrasse und ein sehr dekorativer Pavillon an der Seite des Hauses und lädt zum Verweilen ein. Auch dieses Grundstück befindet sich auf der Warft von Sengwarden und wird über eine Hofeinfahrt erreicht.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
 Blaue Straße 12

Lagebeschreibung



Supermarkt / Dorfladen	Ca. 700 m (3,5 km / 5,5 km)
Grundschule	Ca. 700 m
Kindergarten	Ca. 700 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 4,800 m
Bushaltestelle	Ca. 100 m
Autobahn	Ca. 6.000 m
Bahnhof	Ca. 12.000 m
Neues Gymnasium	Ca. 7.600 m

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
 Luxemburger Straße 10
 28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Zusammenfassung

Objektart	Bauernhaus mit Anbau und Garage
Adresse	Blaue Straße 12, 26388 Wilhelmshaven
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Sengwarden
Kaufpreis	585.000 €
Vermittlungshonorar	2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Vom Eigentümer
Baujahr	1905 / 1994
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Durchschnittl. Deckenhöhe	Ca. 2,47 m
Anzahl der Etagen	2
Anzahl der Wohneinheiten	1 Wohneinheit
Keller	Halbkeller
Anzahl der Stellplätze	3 vor dem Haus nicht zugeordnet
Grundstücksgröße	1.436 m ² lt. Grundbucheintrag
Baujahr Heizung	2013
Wesentlicher Energieträger	Gas 169,9 kWh Effizienzklasse F
Heizungsart	Gas Brennwerttechnik

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



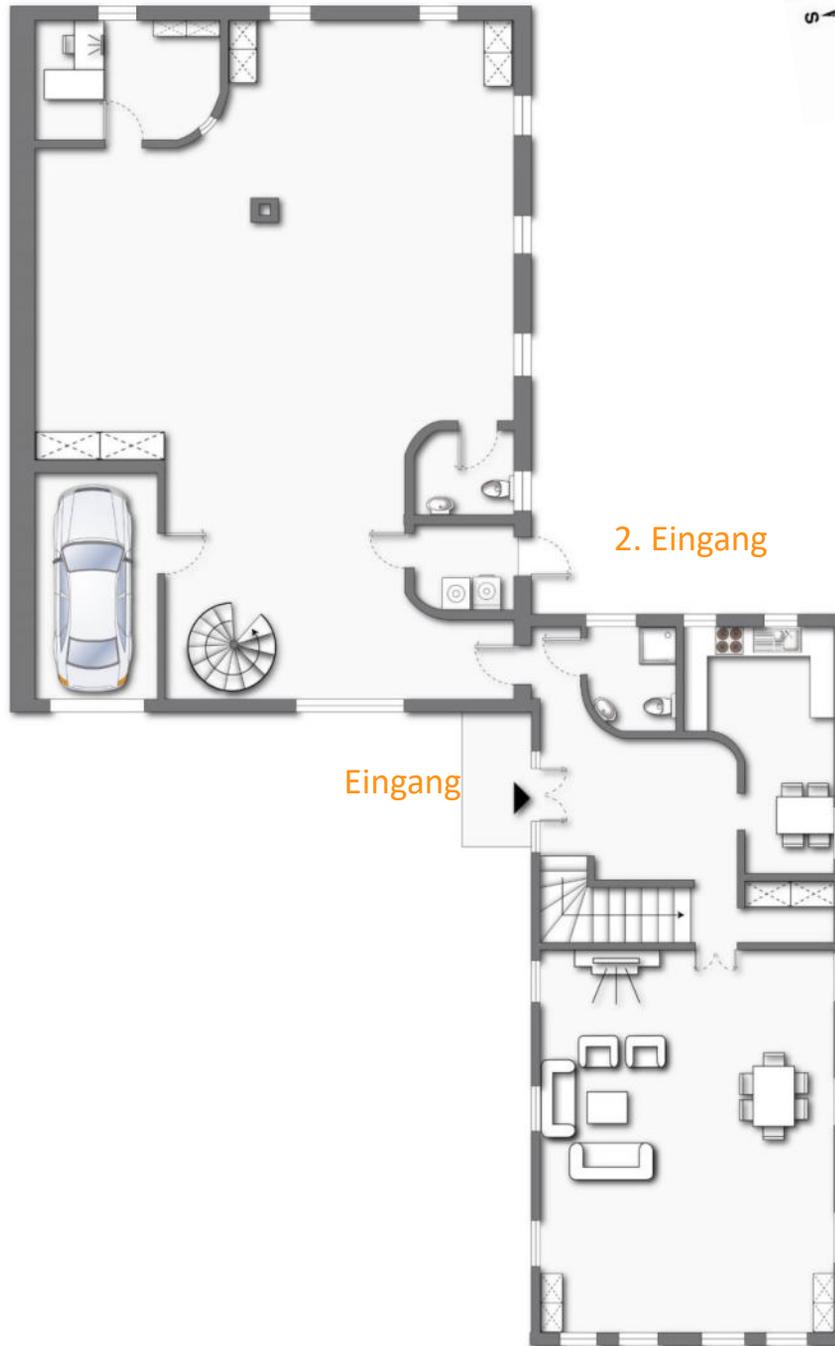
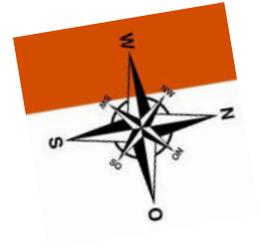
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12

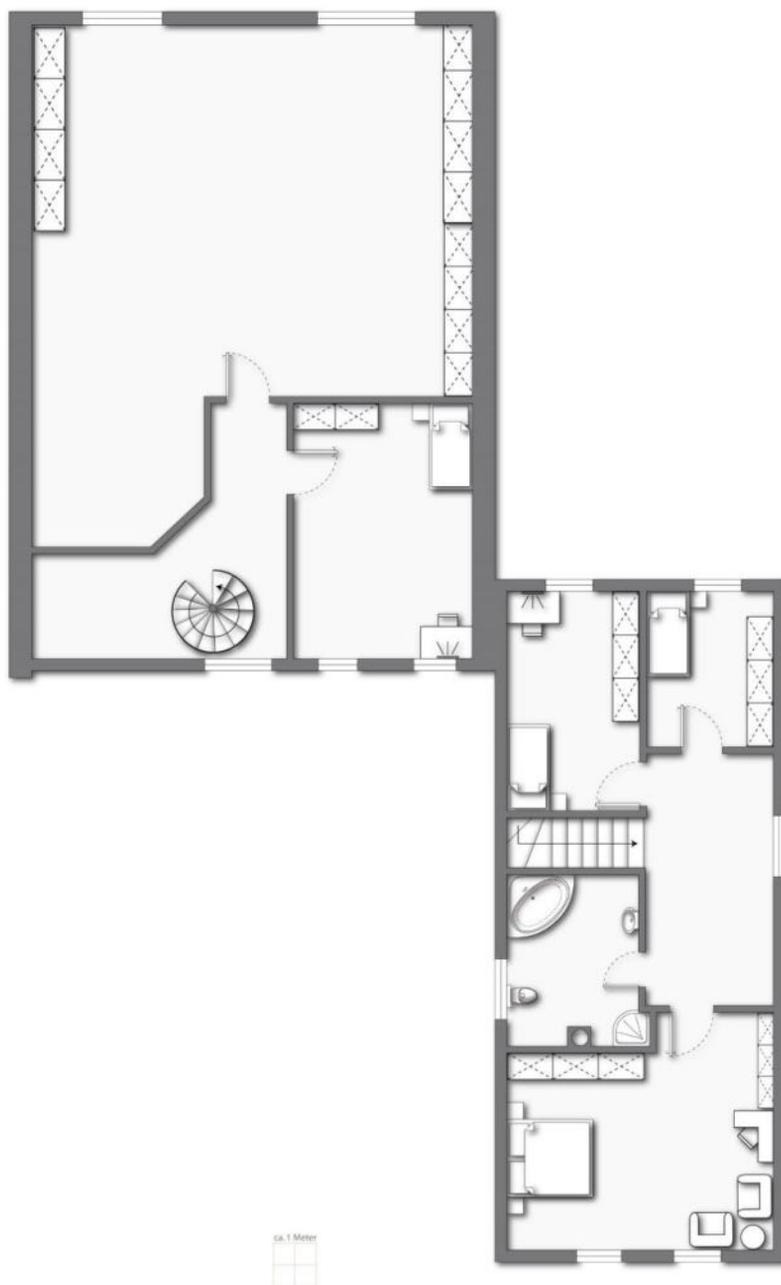
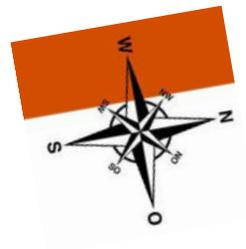
Aufteilung



IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12

Aufteilung Obergeschoss



IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



„Widerrufsbelehrung“

Widerrufsrecht für Verbraucher Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen bereits entstandenen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, WEILAND Immobilien, Luxemburger Straße 10, 28259 Bremen, Tel.: 0421 985 39 364, Email: office@weiland-immobilien-bremen.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das hier ebenfalls versandte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

26388 Wilhelmshaven - Sengwarden
Blaue Straße 12



Ich hoffe, dass ich Ihnen hiermit einige aufschlussreiche erste Informationen übermittelt habe und bin jetzt sehr auf Ihre Meinung dazu gespannt.

Selbstverständlich stehen wir für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören.