

SaGo Nordsee Immobilien

PROVISIONSFREI  
ZU KAUFEN

AB SOFORT  
VERFÜGBAR



**Kaufpreis**  
**je**  
**240.479,00**  
**€**

## AKTUELLES IMMOBILIENANGEBOT:

**2 Erdgeschosswohnungen**  
**3 ZiKDB mit Terrasse und ca. 71 m<sup>2</sup>**  
**Wohnfläche**

Butjadingen Tossens  
Zweifamilienhaus  
Wohnfläche: 71 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2021

### ECKDATEN:

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Diele
- Duschbad
- Terrasse (ca. 3x5 m) und Garten
- PKW Stellplatz

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sandra Reinhoff  
Mobil: 0176/20638188  
Tel: 04735/1495837  
Web: [www.sago-nordseeimmobilien.de](http://www.sago-nordseeimmobilien.de)  
E-Mail: [info@sago-nordseeimmobilien.de](mailto:info@sago-nordseeimmobilien.de)

### Anbieter

SaGo Nordsee Immobilien  
Hauptstraße, 2,  
26969 Butjadingen

## OBJEKTBE SCHREIBUNG:

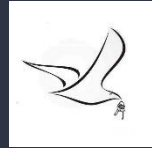
Die Erdgeschosswohnungen sind über die großzügigen Treppenhäuser gut zu erreichen und erfüllen durch Ihre durchdachte Architektur und die umfangreiche Ausstattung alle Anforderungen an ein modernes und entspanntes Wohngefühl.

Mit dem großen Wohnzimmer mit angeschlossener, offener Küche, dem Elternschlafzimmer, dem Kinderzimmer und dem großen Bad sind die Wohnungen ideal aufgeteilt. Die nach Süd-Westen ausgerichteten Terrassen laden zum Sonnen und Verweilen ein. Das Bad wird modern deckenhoeh gefliest und bildet mit seinen hochwertigen Sanitärgegenständen (Hänge-WC mit Unterputzspülkasten, Waschtisch und Komfortdusche) eine kleine Wellnessoase.

Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre. Alle Fenster sind dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt in Kombination mit der modernen Luft-Wärme-Pumpe sowohl für ein angenehmes Raumklima als auch für niedrige Heizkosten. Durch die fehlenden Heizkörper wird zudem keine Stellfläche belegt. Warmwasser wird dezentral über Durchlauferhitzer aufbereitet. Die moderne Haustechnik wird zentral im Hausanschlussraum im Treppenhaus untergebracht. Das Fernsehbild liefert eine SAT-Anlage mit zwei Anschlüssen je Wohnung, zudem wird jede Wohnung mit einem schnellen Internetanschluss ausgestattet.

Die Wohnungen werden mit weißen Innentüren ausgestattet.





SaGo Nordsee Immobilien



Die Wände werden tapeziert (Raufaser) und weiß gestrichen, die Böden in den Wohnräumen werden mit hochwertigem Vinyl versehen.

Durch die klassische Giebelbauweise mit Dachgauben fügt sich das Haus gut in die Nachbarschaft ein und sorgt für ein harmonisches Straßenbild. Die innovative, nachhaltige Holztafelbauweise mit Putzfassade trägt zum guten Wohngefühl bei. Das Dach mit seiner dunklen Eindeckung und den Dachgauben gibt dem Haus ein elegantes Erscheinungsbild.

Die einzeln befahrbaren Stellplätze liegen neben dem Haus und erleichtern aufgrund der Nähe zur Haustür auch das Entladen des Wocheneinkaufes.

Lage:

Die beiden Wohnungen befinden sich in Tossens, einem Ortsteil der niedersächsischen Gemeinde Butjadingen, auf der gleichnamigen Nordseehalbinsel gelegen. Der Friesenstrand am Wattenmeer liegt ca. 900 Meter entfernt. Hier locken das kühle Nass der Nordsee und lange Spaziergänge am Strand. Die Kleinen kommen auf dem großen Abenteuerspielplatz auf Ihre Kosten oder lassen auf den grünen Wiesen des Deiches Ihre Drachen steigen.

Die Nahversorgung ist bequem fußläufig zu erreichen, Supermarkt und Bäcker sind nur ca. 300 Meter entfernt.

-

## 3-Zimmer Wohnung EG Ca. 71m<sup>2</sup>



Ebenfalls direkt im Ort:

- zahlreiche Restaurants und Cafés
- Centerparks
- Kindergarten
- Zinzendorfschule (Privatschule – Oberschule und Gymnasium)
- Volksbank
- Bushaltestelle