



Objektnummer 1070

## **Wurster Nordseeküste - \*\*\*Exklusive Penthousewohnung mit direktem Meerblick an der Nordsee\*\*\***

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>82,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>9,0</b>

<b>Baujahr</b>	<b>2013</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.09.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>66.2 kWh/(m²*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.09.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in Dorum-Neufeld, ein Ortsteil von Dorum. Dorum-Neufeld liegt direkt an der Nordsee und mittig zwischen Bremerhaven und Cuxhaven.***

***Die Ruhe und die Nähe zur Natur ermöglichen Erholung pur. Dennoch hat Dorum-Neufeld auch einige Freizeitangebote zu bieten.***

***Dorum-Neufeld hat einen Sielhafen, in dem täglich die Krabbenkutter ihren Fang anlanden. Zahlreiche Gastronomiebetriebe laden zum Verweilen auf dem Plateau neben dem Hafenbecken ein.***

***In dem Wellness- und Kurmittelhaus „Cuxland Deichschlösschen“ gibt es ein beheiztes Schwefelsole-Wellenfreibad sowie ein Wellnessbad. Zusätzlich bietet Dorum-Neufeld einen Badestrand. Weitere Freizeitangebote bieten die zahlreichen Kur- und Erholungseinrichtungen sowie die touristischen Einrichtungen. Ein weiteres Highlight ist der Leuchtturm.***

***Der ÖPNV bietet tägliche Verbindungen in die Nachbarorte. Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Oberschule befinden sich in Dorum.***

## **Objektbeschreibung**

***Traumhafte Aussichten im Penthouse an der Wurster Nordseeküste!***

***Sie wollten schon immer mal eine Immobilie am Meer?  
Dann bietet sich hier die Möglichkeit!***

***Im attraktiven Feriengebiet Dorum-Neufeld wartet dieses wunderschöne exklusive Penthouse mit direkter Seesicht auf seinen neuen Eigentümer. Das 3,5-Zimmer-Apartment befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Apartmenthauses mit insgesamt 3 Etagen.***

***Die Wohn-Nutzfläche von insgesamt 92 m<sup>2</sup> verteilt sich über zwei Etagen, die viel Platz und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der offene Wohn- und Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und der direkt angrenzende Balkon bietet einen traumhaften Ausblick auf die Umgebung und auf die Nordsee.***

***Die zwei lichtdurchfluteten Schlafzimmer plus der nutzbaren Fläche im Dachgeschoss sind, wie die gesamte Wohnung, bereits möbliert und können sofort Ihre Gäste empfangen. Das moderne Badezimmer lässt mit der begehbaren Dusche, einem Waschmaschinenanschluss und einem Fenster keine Wünsche offen.***

***Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Aufzug, der Sie bequem und barrierefrei ins Penthouse bringt und natürlich die Dachterrasse, die vom Dachgeschoss begehbar ist. Hier sind sensationelle Sonnenuntergänge garantiert! Neben einem Außenstellplatz gehört auch ein Keller und ein Abstellraum zur Wohnung. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.***

***Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alle nötigen Elektrogeräte für die Zubereitung von leckeren Gerichten. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 370 €.***

***Genießen Sie die Ruhe und die frische Seeluft an der Wurster Nordseeküste und profitieren Sie von der Nähe zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Penthouse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

***Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung!***

## **Ausstattung**

**Circa 92 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:**

### **3. Etage:**

**Eingangsflur**

**Vollbad**

**Schlafzimmer 1**

**Schlafzimmer 2**

**Abstellraum**

**Wohn-Essbereich**

**Küchenbereich**

**Balkon**

### **Dachgeschoss:**

**Flur**

**Gäste-WC**

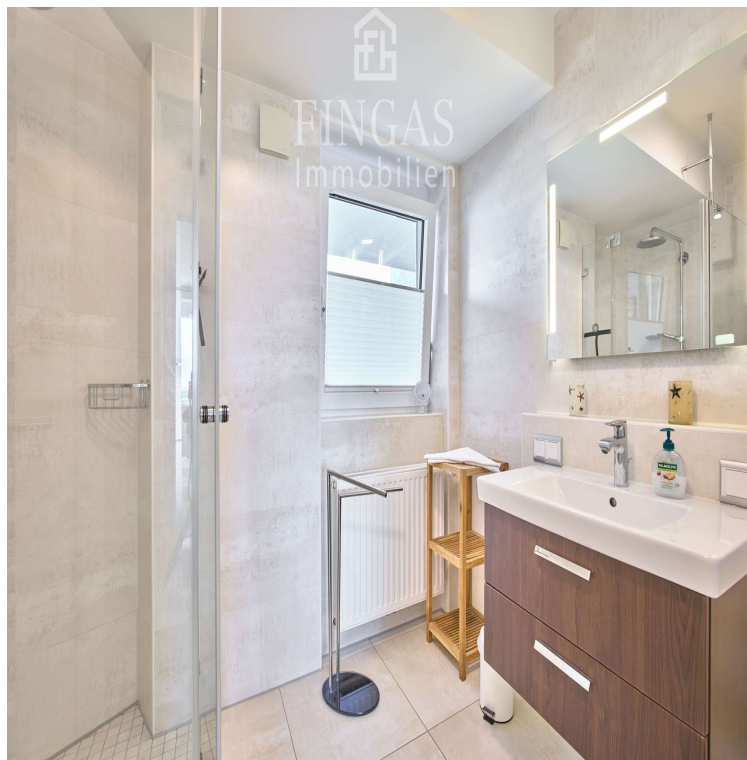
**Dachterrasse**

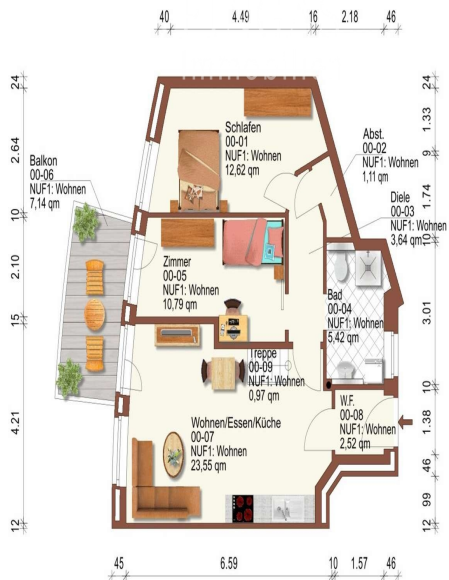
**Nutzfläche**

### **\*\*\*Alle Highlights auf einen Blick\*\*\***

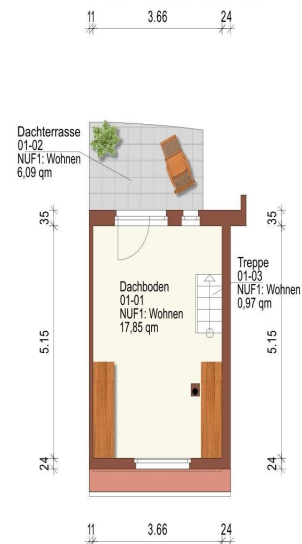
- **Direkte Seesicht**
- **barrierefreier Fahrstuhl bis vor die Tür**
- **zwei Balkone**
- **neuwertig**
- **Abstellraum**
- **fußläufig zum Meer**
- **in erster Deichreihe**







Gebäude Etagenwohnung



Gebäude Etagenwohnung

