"Provisionsfrei" Ferienwohnung Nr.6 mit Pferdeweide und Weitblick über die Felder in Upleward

Objekt: GS194

Preise & Kosten	
Kaufpreis	457.000 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	118 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Größe Balkon/Terrasse	7 m²
Anzahl Stellplätze	1

Terrassen	1
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	offen
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Südwest
Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Die ehemalige Scheune am Uplewarder Ring prägt seit Jahrzehnten das Erscheinungsbild des kleinen Ringdorfes Upleward und gehört zweifelsohne zu den Wahrzeichen der Gemeinde Krummhörn.
Jeder der schon einmal in Upleward war, hat dieses Gebäude gesehen. In einem sehr aufwendigen Bauvorhaben, wird das Objekt zu sieben wunderschönen Ferienwohnungen umgebaut. Alle Ferienwohnungen sind sehr geräumig und verfügen über einen Erdgeschossbereich, ein Obergeschoss sowie einen Dachboden für jede Wohnung. Modernste Architektur mit modernen Grundrissen und dem alten Ständerwerk im Erdgeschoss. Fußbodenheizung und der Einsatz hochwertiger Materialen (z.B. Armaturen und Keramik namhafter Hersteller) sorgen für behaglichen Wohnkomfort.
In vorderen Bereich des Objektes befindet sich ein großer Raum. Dadurch erhalten die Bewohner des Objektes die Möglichkeit, sich bei schlechtem Wetter, im großen Gemeinschaftsraum aufzuhalten.
Das gesamte Grundstück des Anwesens verfügt über eine Größe von ca.1ha. Direkt anliegend am Objekt befindet sich eine große Pferdeweide. Sie können somit einen Urlaub mit Pferd durchführen oder diesen für Ihre Feriengäste anbieten. Es ist doch ein Traum, wenn abends von der Terrasse ihr Pferd beim Sonnenuntergang beobachten können. Auf dieser Weide befindet sich ein kleines Gebäude, welches Sie als Unterstand für das Pferd nutzen können.
Zudem verfügt jeder Wohnung über eine wunderschöne Terrasse, die direkt an einem großen Naturteich grenzt. Von der Terrasse, haben Sie einen herrlichen Weitblick, bis hin zum Uplewarder Deich.
Hinter diesem befindet sich der bekannte Uplewarder Trockenstrand.
Des Weiteren verfügt das Objekt über PKW-Einstellplätze, sowie einen Gemeinschaftsgrillplatz.
Kurz gesagt.“ Sie wohnen am Tor zum Wattenmeer“

Lage

Upleward (Plattdeutsch Plewert) ist eine kleine Ortschaft an der Westküste Ostfrieslands, zehn Kilometer nordwestlich von Emden, an der Nordsee. Upleward gehört zur Gemeinde Krummhörn in Niedersachsen. Die Küstengebiete sind hier durch Deiche gesichert, die in den letzten Jahren durch aufwendige Baumaßnahmen erhöht wurden. Der Kern des mindestens 1300-jährigen [1] Warfendorfes Upleward besteht überwiegend aus kleinen, urigen Einfamilienhäusern und großen Bauernhöfen, welche um die gotische Kirche aus den Jahren um 1300 gruppiert sind. Von den fünf auf der Warf noch erhaltenen Gulfhöfen ist der älteste in Teilen mehr als 300 Jahre alt. Aber nur noch einer wird landwirtschaftlich genutzt. Daneben gibt es ein Hotel mit kleiner Gastronomie. Eine neuere Siedlung schließt sich an. Die Landwirtschaft prägt die weite Marsch, ist wirtschaftlich aber nicht mehr vorherrschend. Es wird Getreide angebaut und Mastrinder, Pferde und Schafe gehalten. Der Tourismus gewinnt an Bedeutung. Überwiegend arbeiten die Menschen aber in der Autoindustrie. Entlang des Deiches führen asphaltierte Fuß-/Wirtschaftswege, die sehr zu Fahrradtouren sowie zum Inliner-Laufen geeignet sind. Ottos Leuchtturm (Pilsum) kann man mit dem Fahrrad in etwa 35 Minuten in nördlicher Richtung erreichen, während der Campener Leuchtturm nur rund 5 Minuten in südlicher Richtung entfernt liegt. er Mitte des Ortes steht die im 14. Jahrhundert erbaute Uplewarder Kirche. Durch den Ort führt die Landstraße 2.

Ausstattung

- Sat.-Anlage für jede Wohnung
- Terrasse mit Weitblick über die Felder Süd-West Ausrichtung
- Hecke als Befriedung der Terrassen
- Pfahlgründung des Gebäudes mit 128 Stahlbetonpfählen mit einer Länge von je 15m
- Hochwertige Bodenbeläge im Obergeschoss Vinylboden und im Erdgeschoss Fliesen und Vinyl
- Hochwertige Innentüren in Polar Weiß
- Parkplatz für jede Wohnung, davon zwei mit Vorbereitung für eine Walbox
- Dachboden für jede Wohnung abgetrennt mit gedämmten Leichtbauwänden
- Komplett neu aufgesetztes Dach mit neuen Pfannen und Isolierung nach aktuellem Stand
- Großflächige Dachfenster mit elektronischer Beschattung
- Luftwärmepumpe der Firma „Bosch“
- Geräumige Badzimmer mit ebenerdiger Dusch, Wand-WC und Waschbecken
- Warmwassergewinnung du den Einbau einer „Junkers Bosch Wohnungsstation „FLOW7002 45HPS“
• Hohe Hygiene- und Betriebssicherheit durch Trinkwarmwasserbereitung im Durchflussprinzip
• Geringer Druckverlust ermöglicht Kosteneinsparungen im Rohrnetz
• Niedrige Wartungskosten durch Entfall der Überprüfungspflicht gemäß Trinkwasserverordnung
• Niedrige Instandhaltungskosten durch hochwertige Materialien und wenige bewegliche Teile
• Einfache, wohnungsgenaue Verbrauchserfassung und -abrechnung
• Große Wärmeübertrager ermöglichen hohe Trinkwarmwasserleistung
• Kosteneinsparung durch Effizienzsteigerung von Wärmepumpen durch Absenkung der Systemtemperaturen
• Spezielle integrierte Bypasstechnik ermöglicht Kosteneinsparung

Sonstiges

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten, übernehmen wir keine Haftung. Für weiteres aussagekräftiges Informationsmaterial, kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail