Hilba Immobilien GmbH

Lokal verwurzelt - Überregional vernetzt

Immobilien-Exposé

Ferienhaus in Burhave - wenige Meter bis zum Deich!

Objekt-Nr. 70#61wZ5T

Haus zum Kauf

in 26969 Butjadingen







Details

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
225.000 €	**ca. 43 m²**	**3**
Grundstücksfläche	Provisionspflichtig	Baujahr
ca. 390 m²	**Ja**	**1970**
Käuferprovision		
3,57 %		

Beschreibung

Das Ferienhaus befindet sich in Burhave auf der Halbinsel Butjadingen und überzeugt durch seine unmittelbare Nähe zum Nordseedeich. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Deich, Strand und das Wattenmeer – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ferienvermietung oder eine eigene Nutzung als Rückzugsort an der Nordsee.
Das Haus bietet auf 43 m² Wohnfläche ausreichend Platz für 4 Personen und ist vollständig möbliert. Das Grundstück mit 390 m² ist pflegeleicht angelegt und sorgt für Entspannung im Freien. Ein Holzschuppen dient als praktische Abstellmöglichkeit für Fahrräder, Garten- und Strandutensilien.
In den Jahren 2011/2012 wurden Dacheindeckung, Bad und teilweise der Innenausbau erneuert. Die Gasheizung wurde im Jahr 2020 modernisiert und sorgt für eine zuverlässige Beheizung auch außerhalb der Sommersaison. Zudem wurde 2023 eine neue Treppe eingebaut. 2026 bekam das Haus im Außenbereich einen neuen Anstrich. Das Objekt wurde in den vergangenen Jahren erfolgreich zur Ferienvermietung genutzt und eignet sich daher sowohl für Kapitalanleger als auch für private Käufer mit Interesse an einer Nordseeimmobilie.

Ausstattung

- 2011/2012: Dacheindeckung, Bad, teilweise Innenausbau
- 2020: Gasheizung
- 2023: neue Treppe
- 2026: Anstrich des Hauses

Sonstiges

Alle Angaben zu den Objekten beruhen auf den Angaben der Eigentümer bzw. Dritter.

Bei den Flächeninhalten handelt es sich um Circaangaben. Ggf. empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kaufvertrages eine detaillierte Wohnflächenberechnung.

Trotz sorgfältiger Prüfung, kann die Hilba Immobilien GmbH keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen.

Alle Angebote und Angaben sind freibleibend und unverbindlich.

Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen der Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

26969 Butjadingen

Das Ferienhaus liegt im Feriengebiet Achtern Diek in Burhave, einem Ortsteil der Gemeinde Butjadingen. Die Halbinsel zwischen Jadebusen und Wesermündung grenzt direkt an das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer und verbindet Nordseeatmosphäre, Ruhe und eine familienfreundliche Urlaubsinfrastruktur.
Nur wenige Meter vom Haus entfernt beginnt der Deich. Von dort sind Deichspaziergänge, Radtouren und Ausflüge zum Watt möglich. In Burhave sorgt die Nordsee-Lagune mit tideunabhängigem Badespaß, flachen Wasserbereichen und Freizeitangeboten für Abwechslung – besonders beliebt bei Familien mit Kindern.
Ausflugsziele in der Umgebung
Nordsee-Lagune Burhave: Baden und Spielen unabhängig von Ebbe und Flut.
Spielscheune Burhave: Großer Indoorspielplatz mit Kletterberg, Rutschen, Trampolin, Kartbahn und Bowling – ideal auch bei Schietwetter.
Scheunenpark Burhave: Spielplatz und Freizeitmöglichkeiten direkt neben der Spielscheune.
Kunstpromenade Burhave–Fedderwardersiel: Deichnaher Weg mit Kunstobjekten und Blick auf das Wattenmeer
Fedderwardersiel: Kleiner Nordseehafen mit maritimem Flair und regionalen Angeboten.
Langwarder Groden: Naturgebiet für Spaziergänge und Vogelbeobachtungen.
Die Kombination aus Deichnähe, Strand- und Bademöglichkeiten sowie kinderfreundlichen Freizeitangeboten macht die Lage besonders attraktiv für Familien und unterstützt eine ganzjährige Nutzung als Ferienhaus.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1970

Energieausweis

ohne, liegt zur Besichtigung vor



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Kontakt

Hilba Immobilien GmbH

Hopfengarten 10A

39444 Hecklingen

E-Mail: info@hilba-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Max Hillebrand

Impressum

www.hilba-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.hilba-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.hilba-immobilien.de/immobilie/ferienhaus-in-burhave-wenige-meter-bis-zum-deich