



## In einzigartiger Lage! TOP-moderne Ferienwohnung in Tossens!



Objekt: 023-5752k | Tossenser Deich 3 | 26969 Butjadingen / Tossens

Kaufpreis 297.000,00 €



Gebr.  
**Jansen**  
**Immobilien**  
GmbH





Gebr.  
**Jansen**  
**Immobilien**  
GmbH





**JI** Gebr.  
**Jansen**  
**Immobilien**  
GmbH



**Gebr. Jansen Immobilien GmbH**  
[info@jansen-rdm.de](mailto:info@jansen-rdm.de)  
[www.jansen-rdm.de](http://www.jansen-rdm.de)

Lange Str. 2  
49733 **Haren**  
05932 732420

Mühlenstr. 15  
49751 **Sögel**  
05952 9908755

## Beschreibung

Immer noch erfreut sich Urlaub an der Nordsee bei den Deutschen großer Beliebtheit. Und näher als hier können sie der Nordsee kaum kommen! Diese Ferienwohnung befindet sich nämlich direkt am Deich. Platz bietet sie für bis zu drei Personen und eignet sich somit ideal für kleine Familien oder Freundesgruppen. Im großzügigen Wohn-Essraum können sich alle vom Schwimmen, Spazieren oder Radfahren erholen. Übrigens: Zu jeder Wohnung gehört ein Autostellplatz sowie ein Geräteschuppen mit Ladestation für E-Bikes.

Weitere Infos und Bilder erhalten Sie auf unserer Webseite [www.jansen-rdm.de](http://www.jansen-rdm.de). Fragen Sie auch gerne unser detailliertes Exposé zu allen noch verfügbaren Wohnungen an.

## Lage

Die Ferienwohnung befindet sich in exklusiver Wohnlage von Tossens, direkt am Nordseedeich. Das Nordseebad Tossens liegt auf der Halbinsel Butjadingen an der Innenjade und ist ein Ortsteil der Gemeinde Butjadingen im Landkreis Wesermarsch in Niedersachsen.

Tossens verfügt über ein breitgefächertes Angebot. Der Themenstrand Friesen-

strand bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, z.B. das Entern der Arche Noah, ein Kletternetz, eine Seilbahn sowie ein Volleyball- und Fußballfeld. Ein besonderes Highlight ist der erste Babystrand Deutschlands mit einem 250 Quadratmeter großen Strandbereich, der durch Glaseinfassungen, Sonnensegeln und Warmwasserduschen kleinkindgerecht angelegt wurde.

Mit einem ausgiebigen Spaziergang direkt am Nordseestrand kann man sich eine frische Brise Meeresluft um die Nase wehen lassen und bei einer Wattwanderung bei Ebbe auf Schatzsuche gehen.



## Flächenberechnung

- provisionsfrei für Käufer
- direkt am Nordseedeich
- Platz für bis zu 3 Personen
- Wohnküche + Schlafraum
- voll möbliert
- inkl. Einbauküche
- modernes Bad
- Ladestation für E-Bikes
- PKW-Stellplatz



## Daten

ImmoNr	023-5752k
Befeuerung	Gas
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	297.000,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrasse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	06.09.2027
Baujahr lt.	2017
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas



**Immobilien- &  
Sachverständigenbüro**

Lange Straße 2, **49733 Haren**

Telefon: 05932-732420

Mühlenstraße 15, **49751 Sögel**

Telefon: 05952-9908755

[info@jansen-rdm.de](mailto:info@jansen-rdm.de)

[www.jansen-rdm.de](http://www.jansen-rdm.de)

Geschäftszeiten:      Montag bis Freitag  
                                  von 9.00 bis 13.00 und  
                                  von 14.00 bis 18.00 Uhr  
                                  sowie nach Vereinbarung!

Bei Interesse kann eine unverbindliche und kostenlose Objektbesichtigung durchgeführt werden. Dazu vereinbaren Sie bitte mit unserem Büro einen Termin.

**Rechtshinweis**

Alle Angebote sind unverbindlich und ohne Käuferprovision, sofern es sich nicht ausdrücklich um ein Objekt mit Courtage handelt. Die oben genannten Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen, Verbrauchswerte sowie Grundstücksgrößen erhalten wir in der Regel von unseren Auftraggebern, die wir ohne Gewähr weitergeben. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Gebr. Jansen Immobilien GmbH**

[info@jansen-rdm.de](mailto:info@jansen-rdm.de)

[www.jansen-rdm.de](http://www.jansen-rdm.de)

Lange Str. 2

**49733 Haren**

05932 732420

Mühlenstr. 15

**49751 Sögel**

05952 9908755