

EXPOSÉ

Wir bauen auf Erholung Ihr Objekt an der Nordsee



BUTJÄPARK

Wangerooge

Ihr Stand- und Strandortvorteil

Der ButjaPark liegt direkt an der Nordsee, im traditionsreichen Badeort Tossens. Auf einer Halbinsel, die zu den schönsten Ferienregionen Deutschlands gehört.

Horum

NORDSEE

BUTJAPARK

Wangerland

St. Joost

Jever

FEDDERWARDERGRÖDEN

Rüstersiel

Schortens

Wilhelmshaven

Sande

Tossens

FEDDERWARDERSIEL

Burhave

Butjadingen

WREMEN

Wurster Nordseeküste

Geestland

Wanna

Steinau

Bederkesa

436

29

29

MOORHAUSEN

Dangast

Zetel

Bockhorn

Varel

437

437

Nordenham

212

Bremerhaven

WULSDORF

Schiffdorf

Loxstedt

Beverstedt

437

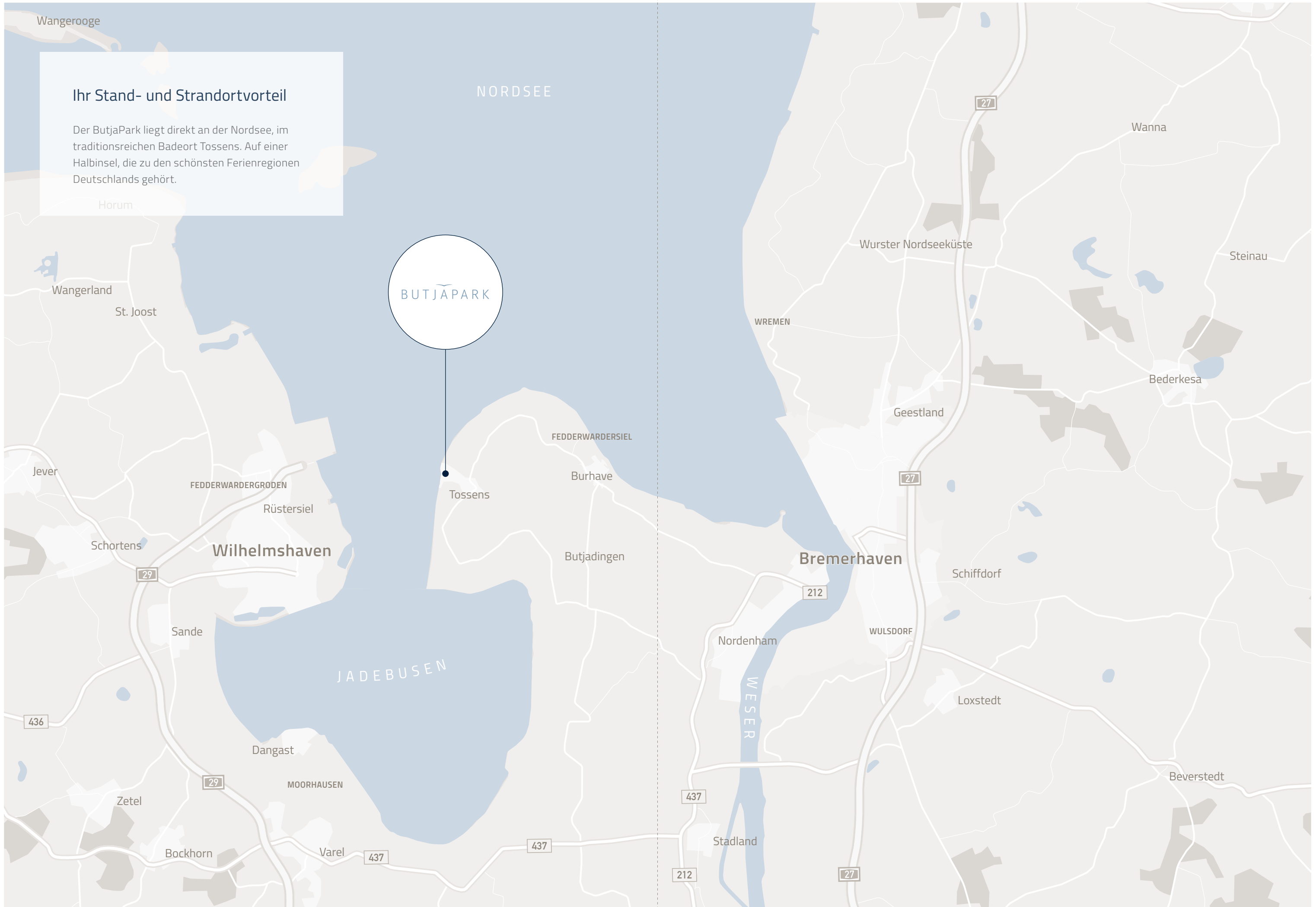
Stadland

212

27

27

27





*Ein Tag am Meer, die Wellen rauschen.
Windböen, die die Jacken bauschen.
Über mir klingt heiser Mōwengeschrei.
Der Tag am Meer ist so schnell vorbei.*

*Auf einer Bank genieße ich den Wind,
sehe Wolken fliegen und bin wieder Kind.
Die Zeit scheint hier oben still zu stehen,
man atmet so frei und das Leben ist schön.*

*Ich gehe weiter zum Meer hinaus
und ziehe im Watt die Schuhe aus.
Weich wie auf Wolken geht es sich.
Hier bin ich Mensch, hier bin ich ICH.*

MOIRA ASHLY



Willkommen an der Nordsee

Im traditionsreichen Ferienort Tossens entsteht ein zukunftsweisender, naturnaher Ferienpark: der ButjaPark. Auf einer Halbinsel direkt an der Nordsee, in einer der beliebtesten Ferienregionen Deutschlands. Im ButjaPark bieten wir Ihnen Objekte, die alle Erholungsansprüche erfüllen.

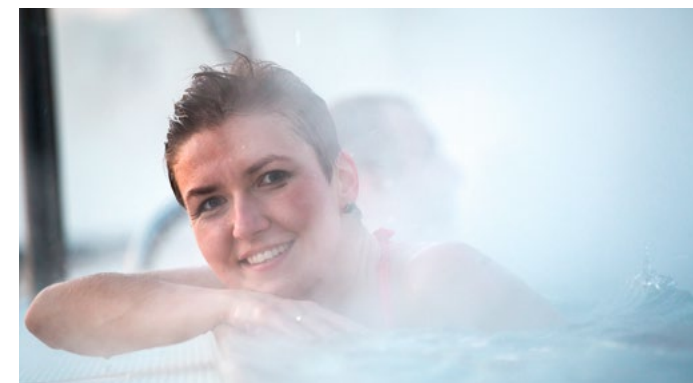
An der Nordsee ist im wahrsten Sinne des Wortes alles im Fluss. Das Leben ist geprägt durch Ebbe und Flut. Die Strömung beeinflusst die Thermik und sorgt für ein ganz besonderes Klima. Durch die Gezeiten ist kein Tag wie der andere, doch jeder davon verspricht Ruhe und Entschleunigung. Das alles macht Butjadingen zu einer Nordseeregion der Entspannung – aber auch des Entdeckens und Erlebens.



Meer und mehr

Der ButjaPark und seine Umgebung bieten Vielfalt für jedes Alter und jeden Anspruch. Und viel mehr als Strandvergnügen und Badespaß. Denn die Region Butjadingen ist reich an Ausflugszielen – und umgeben von Wasser: Auf der linken Seite grenzt sie an den berühmten Jadebusen, oben öffnet sich die Halbinsel dem offenen Meer und rechts liegt die Nordsee-Lagune. Hier mündet auch die Weser ins Meer.

Urlaub im ButjaPark ist Urlaub am Meer: Strandabenteuer für die ganze Familie, Schwimmen in der Nordsee, Wanderung im Weltnaturerbe Wattenmeer, Ausflüge zum Krabbenkutterhafen in Fedderwardsiel und Genuss von fangfrischem Fisch. Der maritime Radius kann ganz einfach erweitert werden: zum Beispiel mit Ausflügen in die benachbarte Seenlandschaft Pütten oder das Erlebnisbad Aqua Mundo, in die Hafenstädte Wilhelmshaven und Bremerhaven, mit Tagestouren auf die ostfriesischen Inseln oder einem Spaziergang über die Kunstpromenade.





Eine Oase der Erholung

Die Idee hinter dem ButjaPark ist, den ursprünglichen Charakter des Areals mit dem alten Reiterhof beizubehalten. Frei nach dem Motto »Wir bauen auf Erholung« soll der Park auch nach Fertigstellung eine Oase sein.

Den Investoren ist es besonders wichtig, dass der ButjaPark für alle attraktiv ist und einen offenen Charakter hat. Darum sind ein künstlicher Wasserlauf und ein daran entlanglaufender Rad- und Wanderweg geplant. Dieser wird ins Naturschutzgebiet Pütten, dem Kurpark von Tossens, und zum Deich führen.



Eine zukunftsweisende Anlage

Der ButjaPark begeistert mit moderner und präzise durchdachter Infrastruktur. Schon vor Planungsbeginn war klar: Im Mittelpunkt des Projekts soll zeitgemäßer Komfort stehen. Und die Ergebnisse können sich sehen lassen: eine nachhaltige Energieversorgung über erneuerbare Energien. Großzügige Parkanlagen und verkehrsberuhigte Wege. Und eine eigene Gastronomie mit Strandflair, die im ButjaPark auch kulinarisch keine Wünsche offen lassen wird.

Kurz: Ihre Immobilie im ButjaPark ist eine perfekte Investition in die Zukunft. Ganz egal, ob Sie Ihr Haus selbst bewohnen oder vermieten möchten.

Nordsee

Tossenser
Deich

Kurpark Tossens
Naturschutzgebiet

Parkplatz

BUTJAPARK

Rezeption

Parkplatz

Gastronomie-
Bereich

Deichgräfenstraße

Rügener Straße

Rügener Straße



Haustyp I



Haustyp III



Haustyp II



Haustyp IV

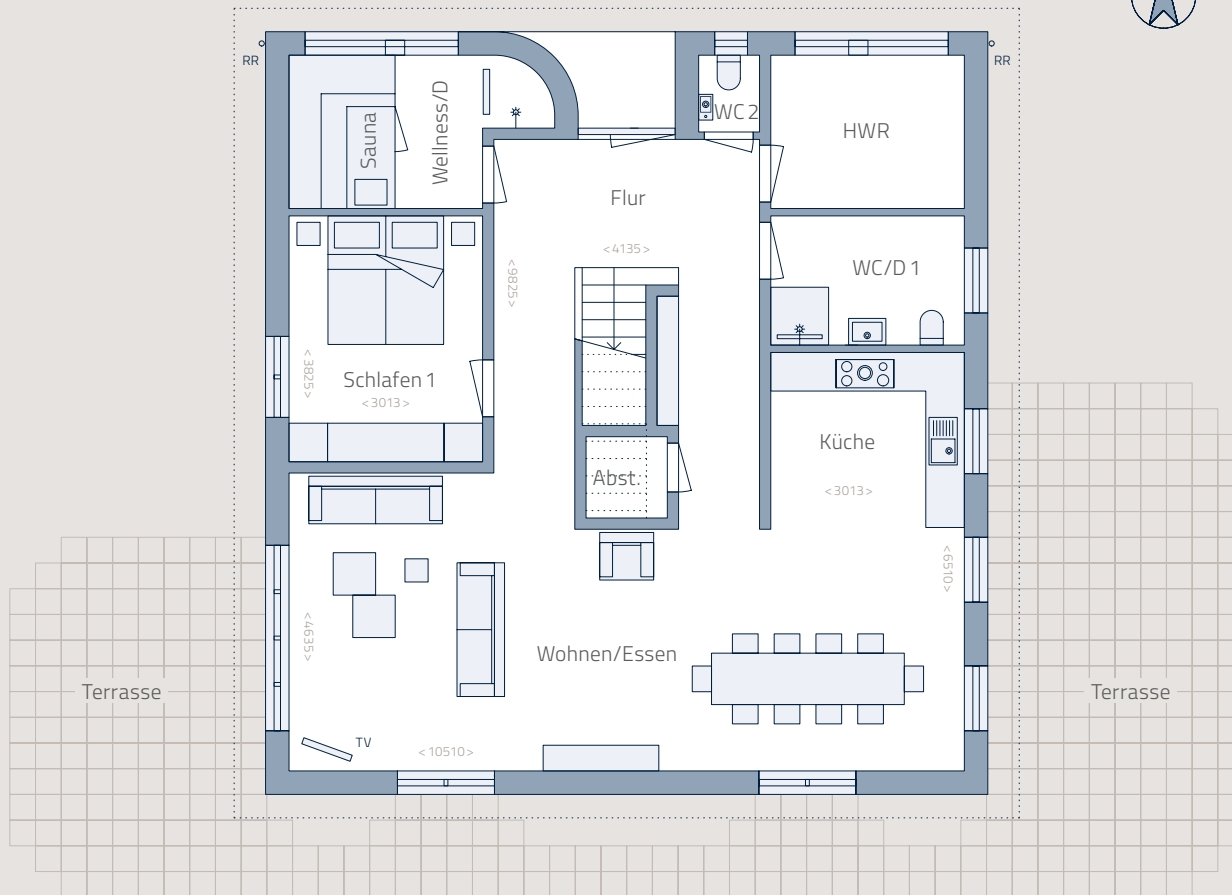


Haustyp I-A Einfach großartig: die perfekte Ferienvilla

Unser größtes Objekt bietet auf ca. 190 m² alles, was man für einen erstklassigen Nordseeurlaub braucht. Die Ferienvilla ist für bis zu 12 Personen ausgestattet – perfekt für einen Mehrgenerationen-Urlaub oder für zwei oder mehr junge Familien. Eines der 5 Schlafzimmer liegt ebenerdig und ist damit barrierefrei. Das Wohn- und alle Schlafzimmer sind mit Bildschirmen für smarte Mediennutzung bestückt. Die Villa hat 4 voll ausgestattete Bäder – davon eines mit großzügiger Eckbadewanne – und 5 Toiletten. Mit einem Saunabereich, einer komplett ausgestatteten Wohnküche und einem ca. 50 m² großen Wohn-/Essbereich lässt sie keine Wünsche offen. Auf der bis zu 65 m² großen Terrasse finden alle Gäste auch draußen bequem Platz.

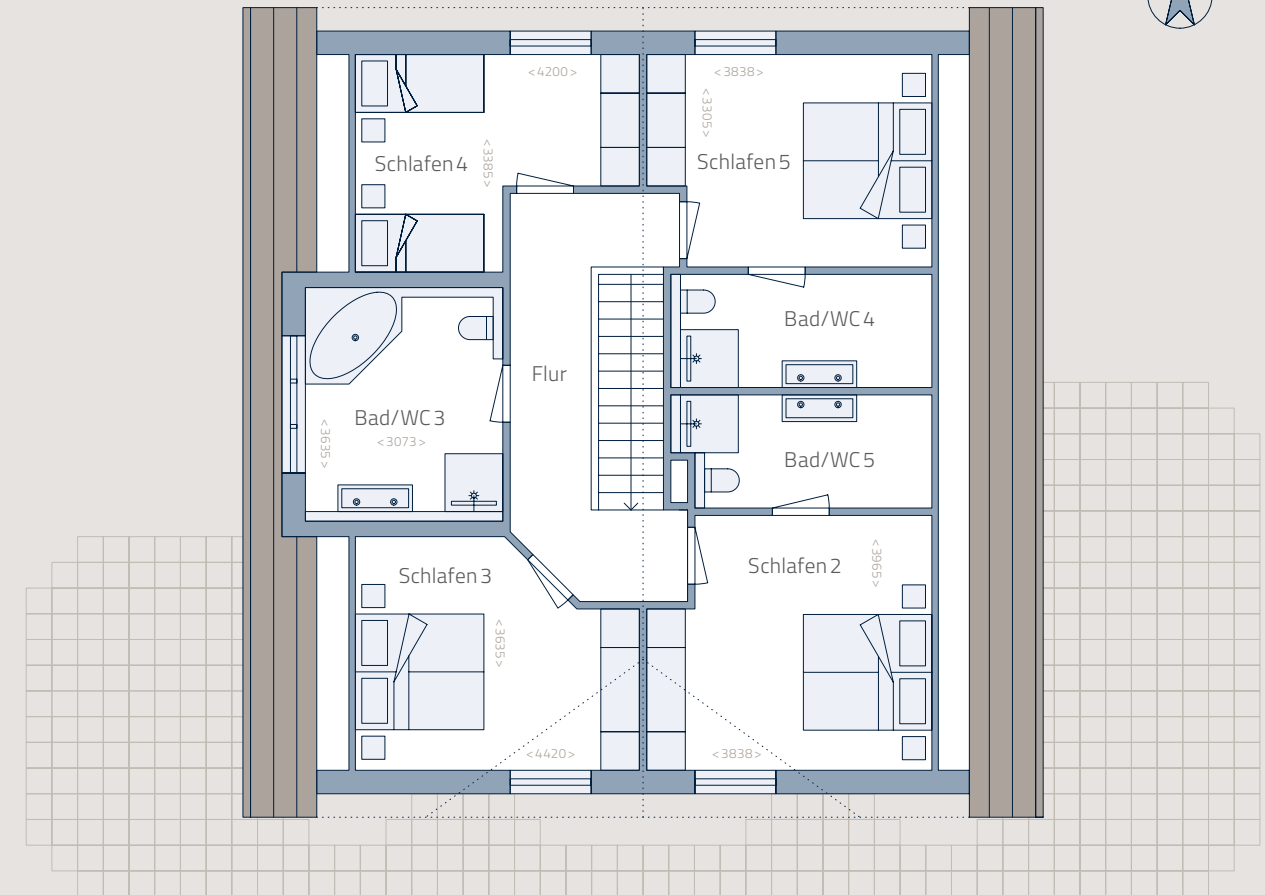
| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------|--------|
| Grundstück: | 430 – 650 m ² | Schlafzimmer: | 5 |
| Wohnfläche: | ca. 188 m ² | Badezimmer: | 4 + WC |
| Anzahl Personen: | 6 – 12 | Sauna: | Ja |

Haustyp I-A Erdgeschoss



| | | | |
|----------------|-----------------------|-------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen: | 43,41 m ² | Schlafen 1: | 11,52 m ² |
| Küche: | 8,28 m ² | Wellness/D: | 8,27 m ² |
| Flur: | 18,08 m ² | WC 2: | 1,13 m ² |
| WC/D 1: | 6,06 m ² | Abst.: | (1,60 m ²) |
| HWR: | 7,19 m ² | Terrasse: | (64,75 m ²) |
| Fläche gesamt: | 103,94 m ² | | |

Haustyp I-A Dachgeschoss



| | | | |
|----------------|----------------------|-----------|----------------------|
| Schlafen 2: | 14,45 m ² | Flur: | 11,10 m ² |
| Schlafen 3: | 12,52 m ² | Bad/WC 3: | 11,17 m ² |
| Schlafen 4: | 10,42 m ² | Bad/WC 4: | 6,25 m ² |
| Schlafen 5: | 12,23 m ² | Bad/WC 5: | 5,93 m ² |
| Fläche gesamt: | 84,07 m ² | | |

Haustyp I-B

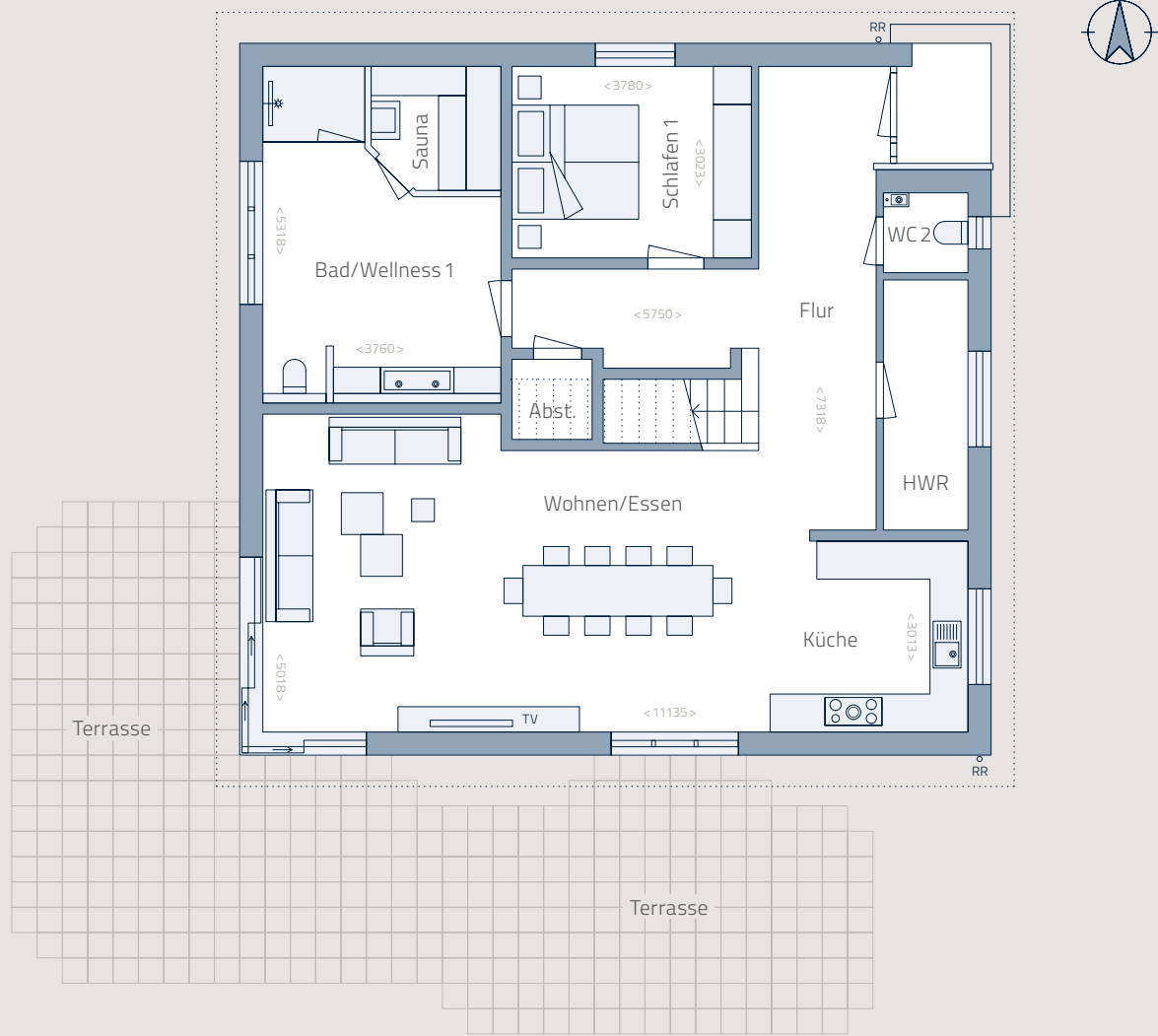
Die Ferienvilla mit alternativem Grundriss

Unser Haustyp I-B ist bis auf die Grundrissgestaltung identisch mit unserem Haustyp I-A. Die detaillierte Beschreibung finden Sie auf den Seiten 14 und 15.

| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------|--------|
| Grundstück: | 430 – 650 m ² | Schlafzimmer: | 5 |
| Wohnfläche: | ca. 188 m ² | Badezimmer: | 4 + WC |
| Anzahl Personen: | 6 – 12 | Sauna: | Ja |

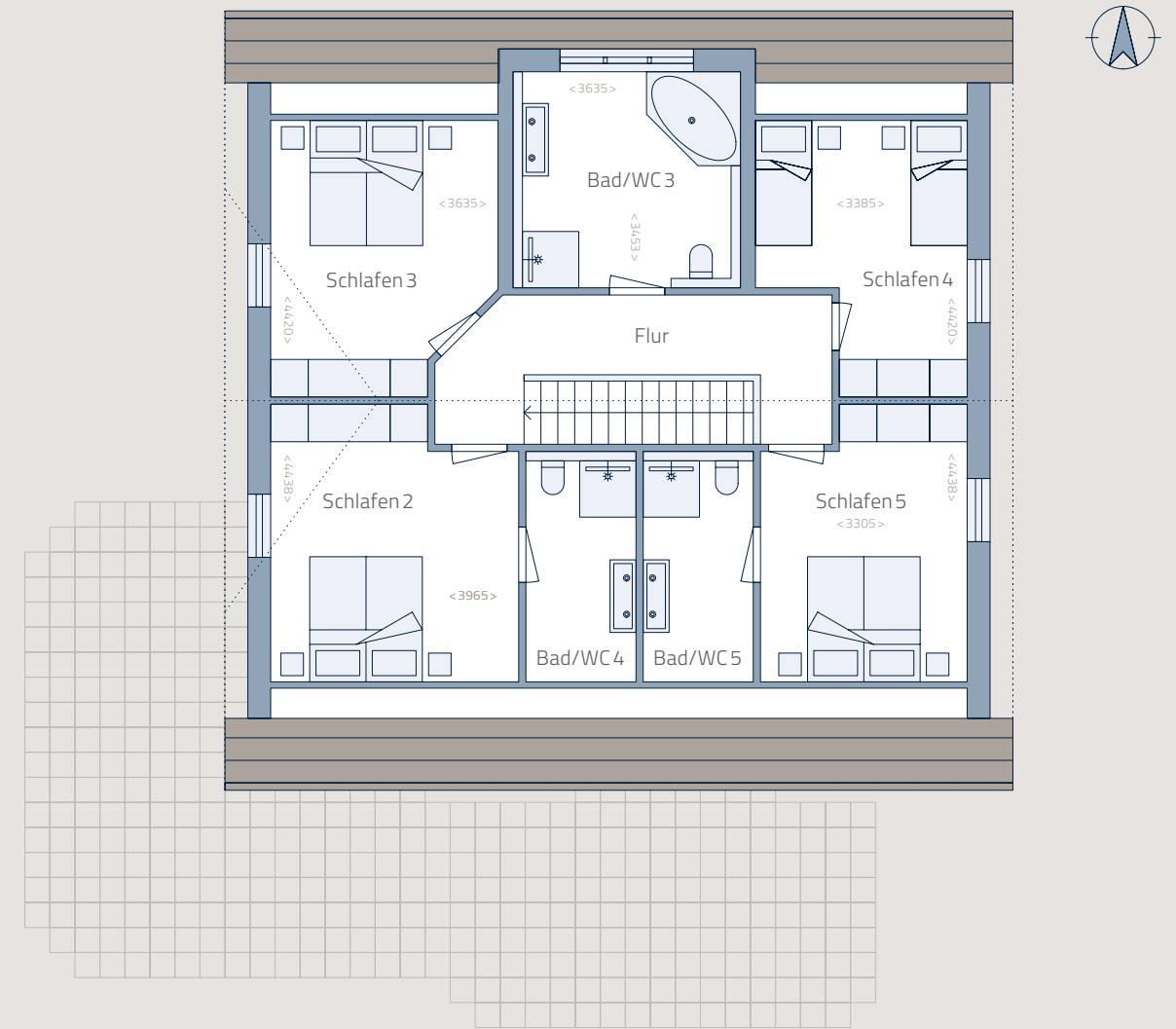


Haustyp I-B Erdgeschoss



| | | | |
|-----------------|-----------------------|-------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen: | 36,82 m ² | Schlafen 1: | 11,43 m ² |
| Küche: | 10,77 m ² | WC 2: | 1,68 m ² |
| Flur: | 18,92 m ² | Abst.: | (1,60 m ²) |
| Bad/Wellness 1: | 19,98 m ² | Terrasse: | (63,68 m ²) |
| HWR: | 5,27 m ² | | |
| Fläche gesamt: | 104,87 m ² | | |

Haustyp I-B Dachgeschoss



| | | | |
|----------------|----------------------|-----------|----------------------|
| Schlafen 2: | 14,18 m ² | Flur: | 10,86 m ² |
| Schlafen 3: | 13,21 m ² | Bad/WC 3: | 12,55 m ² |
| Schlafen 4: | 11,14 m ² | Bad/WC 4: | 5,57 m ² |
| Schlafen 5: | 11,79 m ² | Bad/WC 5: | 5,57 m ² |
| Fläche gesamt: | 84,87 m ² | | |

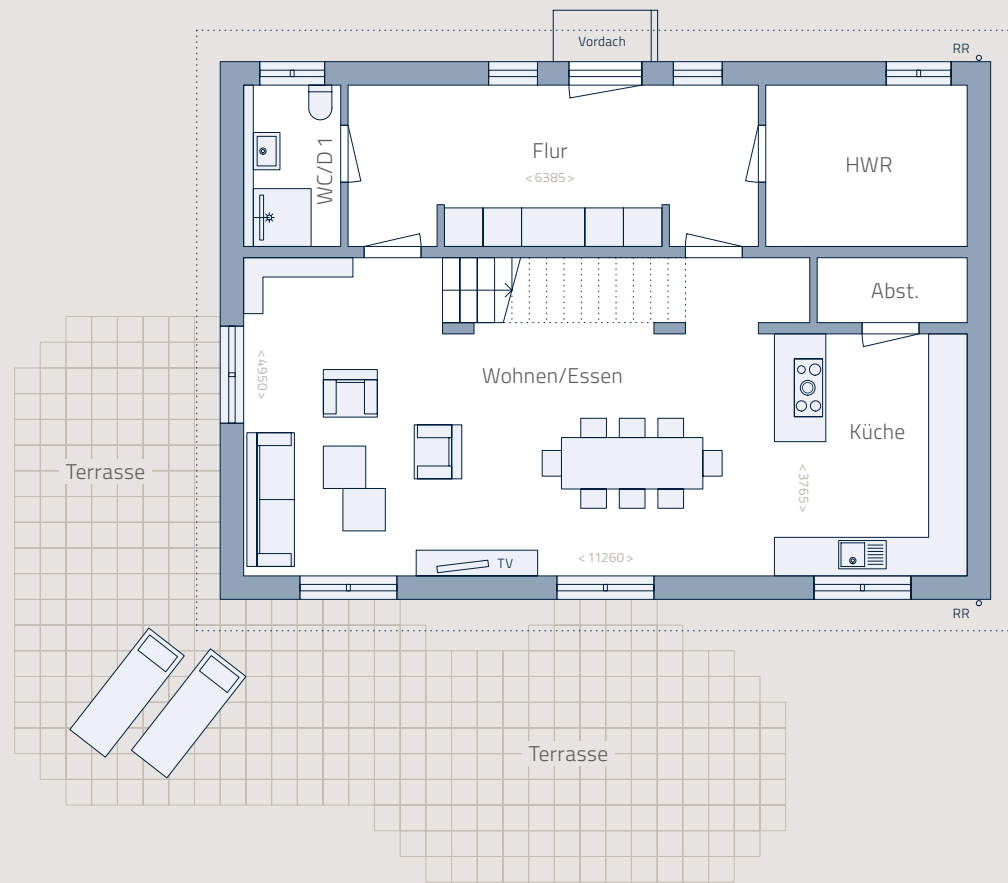


Haustyp II Einfach alles drin: das großzügige Komforthaus

Unser Komforthaus ist auf ca. 150 m² rundum perfekt ausgestattet für einen Urlaub mit bis zu 8 Personen. Die Einheit hat 4 Schlafzimmer im Obergeschoss, 3 voll eingerichtete Bäder, davon eines mit großzügiger Eckbadewanne, und 3 Toiletten. Mit einem Outdoor-Saunabereich, einer komplett ausgestatteten Wohnküche, einem ca. 50 m² großen Wohn-/Essbereich und der angrenzenden, bis zu 55 m² großen Terrasse ist innen wie außen aller Komfort vorhanden. Das Wohn- und alle Schlafzimmer sind mit Bildschirmen für smarte Medien-nutzung bestückt.

| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------|----|
| Grundstück: | 350 – 600 m ² | Schlafzimmer: | 4 |
| Wohnfläche: | ca. 150 m ² | Badezimmer: | 3 |
| Anzahl Personen: | 4 – 8 | Sauna: | Ja |

Haustyp II Erdgeschoss



| | | | |
|----------------|----------------------|-----------|-------------------------|
| Wohnen/Essen: | 36,47 m ² | WC/D 1: | 3,79 m ² |
| Küche: | 12,24 m ² | Abst.: | 2,36 m ² |
| Flur: | 15,88 m ² | Terrasse: | (54,40 m ²) |
| HWR: | 7,87 m ² | | |
| Fläche gesamt: | 78,61 m ² | | |

Haustyp II Dachgeschoss



| | | | |
|----------------|----------------------|-----------|---------------------|
| Schlafen 1: | 11,35 m ² | Flur: | 7,51 m ² |
| Schlafen 2: | 14,71 m ² | WC/D 2: | 6,03 m ² |
| Schlafen 3: | 10,08 m ² | Bad/WC 3: | 8,38 m ² |
| Schlafen 4: | 9,95 m ² | | |
| Fläche gesamt: | 71,72 m ² | | |

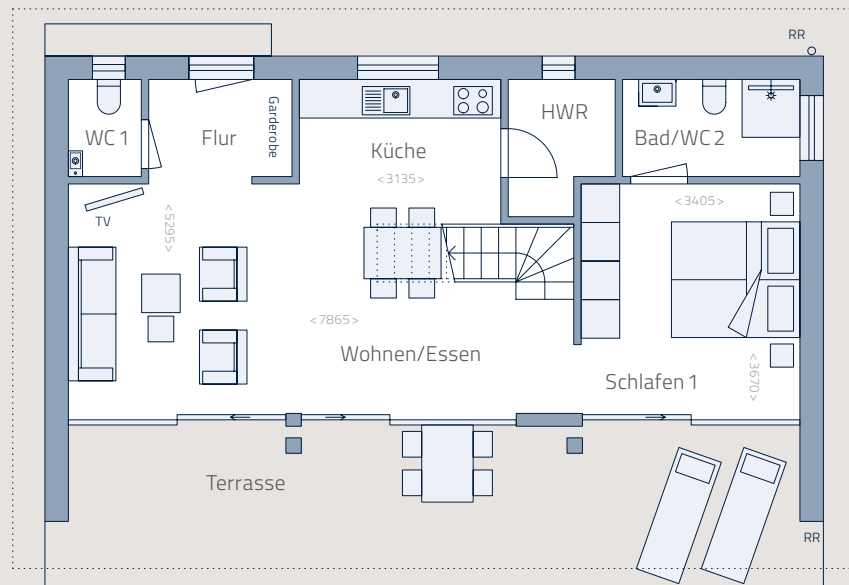
Haustyp III Einfach natürlich: das moderne Naturhaus

Unser Naturhaus mit ca. 90 m² für 2 – 6 Personen begeistert durch seine durchgehende Fensterfront: Der Wohnraum geht in die Terrasse über und sorgt für eine faszinierende Öffnung nach außen. So sind die Gäste ganz nah an der Natur, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Die Einheit hat 2 Schlafzimmer, 2 Bäder und 3 Toiletten. Mit einem Saunabereich, einer Galerie, der voll ausgestatteten Wohnküche mit großzügigem Wohn-/Essbereich und großer, an der gesamten Front verlaufenden Terrasse, strahlt das Naturhaus Offenheit aus. Das Wohn- und alle Schlafzimmer sind mit Bildschirmen für smarte Mediennutzung bestückt.

| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------|--------|
| Grundstück: | 300 – 530 m ² | Schlafzimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 90 m ² | Badezimmer: | 2 + WC |
| Anzahl Personen: | 2 – 6 | Sauna: | Ja |

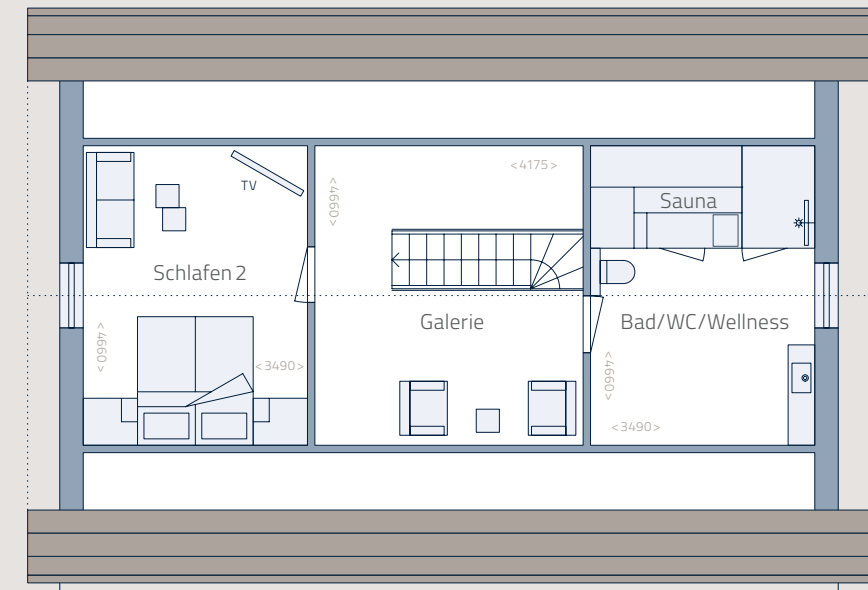


Haustyp III Erdgeschoss



| | | | |
|----------------|----------------------|-------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen: | 24,92 m ² | WC 1: | 1,71 m ² |
| Küche: | 5,10 m ² | Schlafen 1: | 12,36 m ² |
| Flur: | 3,55 m ² | Bad/WC 2: | 4,17 m ² |
| HWR: | 3,15 m ² | Terrasse: | (29,55 m ²) |
| Fläche gesamt: | 54,96 m ² | | |

Haustyp III Dachgeschoss



| | |
|------------------|----------------------|
| Schlafen 2: | 11,98 m ² |
| Galerie: | 11,65 m ² |
| Bad/WC/Wellness: | 11,98 m ² |
| Fläche gesamt: | 35,61 m ² |

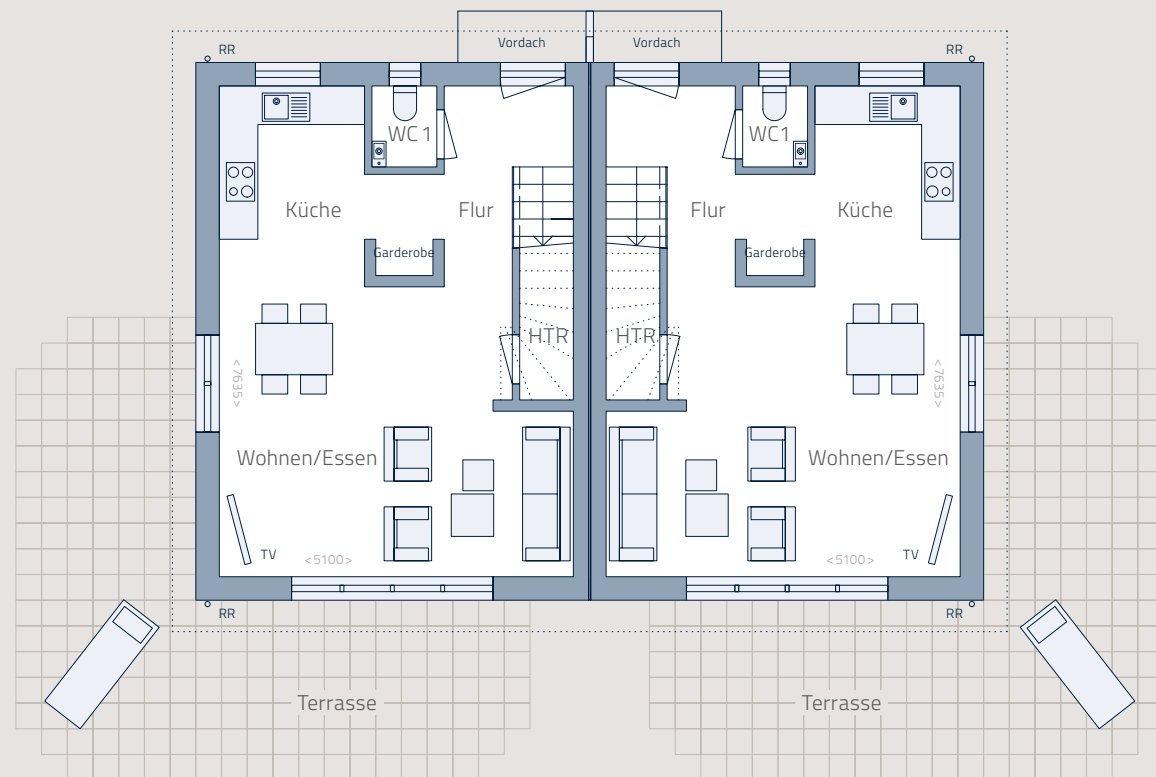


Haustyp IV Klein und fein: das charmante Kompakthaus

Unser Kompakthaus ist mit ca. 80 m² eine echte Perle für 2 – 4 Personen. Durch durchdachte Grundrissplanung und Ausstattung muss auch hier auf nichts verzichtet werden: 2 Schlafzimmer, ein Bad, 2 Toiletten, eine Infrarotsauna und eine voll ausgestattete Wohnküche mit integriertem Wohn-/Essbereich und angrenzender Terrasse sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Wohn- und alle Schlafzimmer sind mit Bildschirmen für smarte Mediennutzung bestückt.

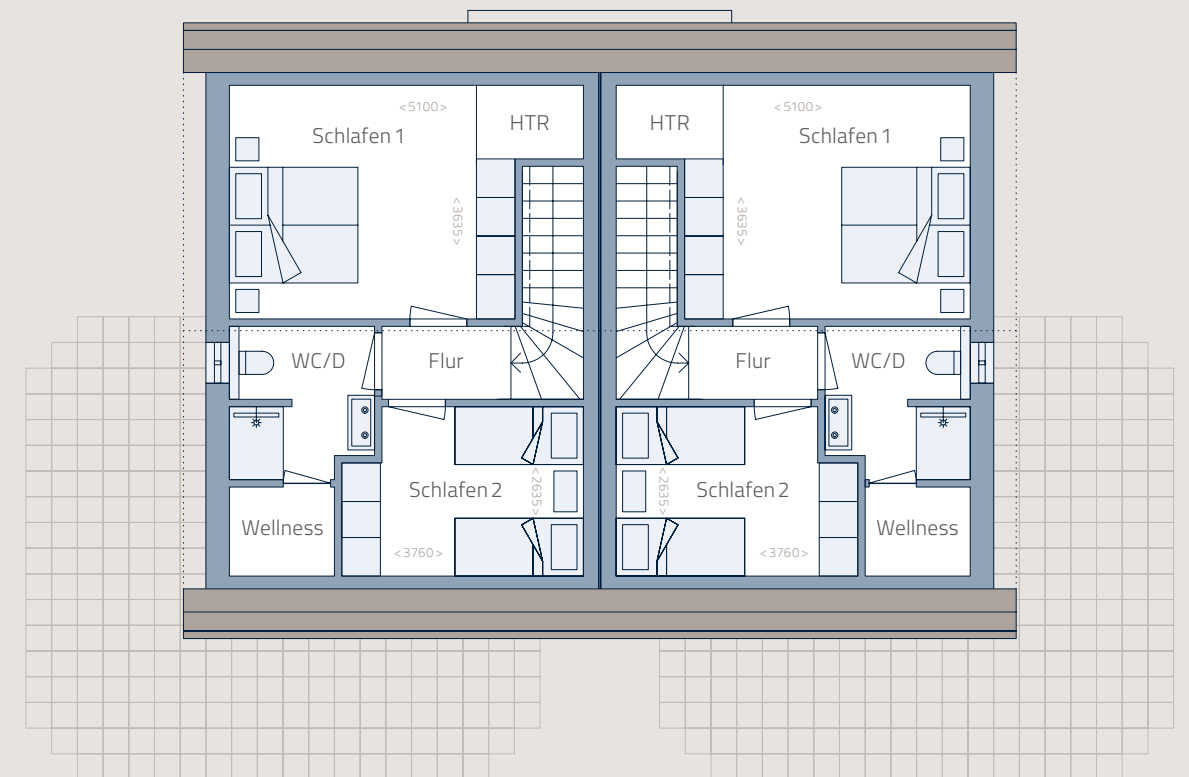
| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------|----|
| Grundstück: | 200 – 250 m ² | Schlafzimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 80 m ² | Badezimmer: | 2 |
| Anzahl Personen: | 2 – 4 | Sauna: | Ja |

Haustyp IV Erdgeschoss



| | | | |
|----------------|------------------------|-----------|-------------------------|
| Wohnen/Essen: | 25,42 m ² | Flur: | 5,61 m ² |
| Küche: | 5,39 m ² | WC 1: | 1,27 m ² |
| HTR: | (1,34 m ²) | Terrasse: | (33,28 m ²) |
| Fläche gesamt: | 37,69 m ² | | |

Haustyp IV Dachgeschoss



| | | | |
|----------------|----------------------|-----------|---------------------|
| Schlafen 1: | 13,32 m ² | Flur: | 2,28 m ² |
| Schlafen 2: | 7,49 m ² | WC/D 2: | 5,08 m ² |
| HTR: | 1,05 m ² | Wellness: | 1,49 m ² |
| Fläche gesamt: | 30,71 m ² | | |



Bereit für Ihren Einzug...

Auf der direkt am Kurpark gelegenen Anlage bieten wir Ihnen großzügige und voll erschlossene Grundstücke mit durchschnittlich 500 – 800 Quadratmetern. Sie haben die Wahl zwischen unterschiedlichen, sehr hochwertigen Ausstattungen von Markenherstellern.

Hohe Bauqualität

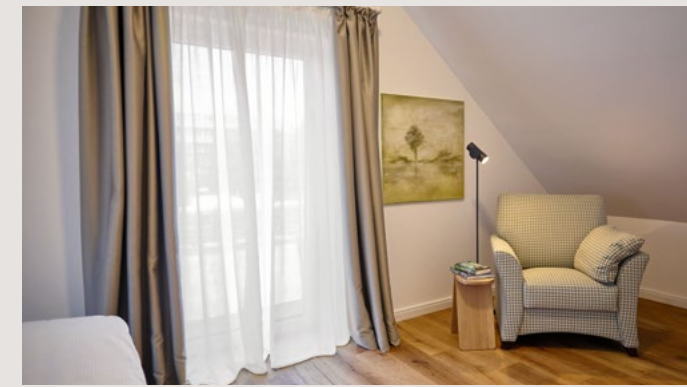
Wir setzen auf eine massive Bauweise mit besonderem Augenmerk auf Nachhaltigkeit. Wichtig ist uns dabei auch die Zusammenarbeit mit regionalen Baufirmen.

Beste Lage

Der ButjaPark ist ruhig und zentral gelegen: Bis zur Nordsee und dem Deich sind es nur wenige Gehminuten, und auch das Erlebnisbad »Aqua Mundo« ist ganz in der Nähe.

Ausgezeichnete Infrastruktur

Der Park wird mit einer gut ausgebauten Infrastruktur punkten. Eine Rezeption, Wellness-Angebote und die parkeigene Gastronomie sind Teil eines modernen Urlaubskonzepts.



... und offen für Ihre Wünsche

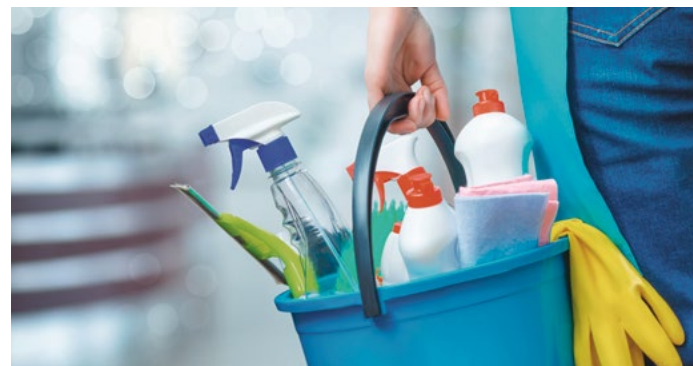
Unser ganzheitliches Einrichtungskonzept haben wir zusammen mit erfahrenen Interior Designern entwickelt. Das Ergebnis ist eine Ausstattung, die durch die konsequente Wahl von Markenherstellern und Maßanfertigungen regionaler Handwerksbetriebe keinen Ihrer Wünsche offenlässt.

Sie haben die Wahl aus unterschiedlichen Designlinien und gestalten Ihr Haus individuell mit. Gemeinsam mit Ihnen statten wir Ihr Objekt vermietungsfertig aus – mit einer stilvollen Komplettmöblierung vom Sofa bis zum Korkezieher.

Die Einrichtung der Häuser harmoniert mit dem ButjaPark Gesamtkonzept: Freuen Sie sich auf eine moderne, nachhaltige und stilvolle Ausstattung, die mit einer klaren Formsprache und ansprechenden Farben einen Bezug zum Meer herstellt. Ganz besonders wichtig ist uns bei allen Designoptionen, dass sie für eine Wohlfühl-Atmosphäre sorgen.

Unser durchdachtes und hochwertiges Interior Design stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch vor.

Eine **Besichtigung unseres Musterhauses** ist jederzeit möglich. Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Mehr Service für mehr Urlaub

Wir bieten Ihnen ein Rundum-Sorglos-Paket mit optionalem Vermietungs- und Betriebskonzept. Dazu zählen neben der Vermarktung der Empfang Ihrer Feriengäste und alle anfallenden Arbeiten wie

Garten-, Hausmeister- und Verwaltungsarbeiten. Alles wird transparent dokumentiert – von der Buchung bis zur Abrechnung. Und wenn Sie weitere Services wünschen, so sprechen Sie uns einfach an.

Wir haben an alles gedacht – der ButjaPark Rundum-Service:

- > Buchung
- > Empfang der Gäste
- > Willkommenspaket
- > Wäscheservice
- > Zwischenreinigung
- > Endreinigung
- > Grillverleih
- > Fahrradverleih
- > Wellnesspaket
- > Frühstücksservice
- > Buchung von Ausflügen
- > Buchung von Aktivitäten wie Friesengolf, Bowling und Tennis
- > Abrechnung
- > etc.



Wir leben ButjaPark

Der ButjaPark ist ein Familienbetrieb. Ideengeber und Besitzer sind Carsta Rohr und Dennis Fehrmann. Beide haben eine über viele Jahrzehnte gewachsene Verbindung zur Region und sind dankbar, dass sie diese in Zukunft mit anderen Menschen teilen können.

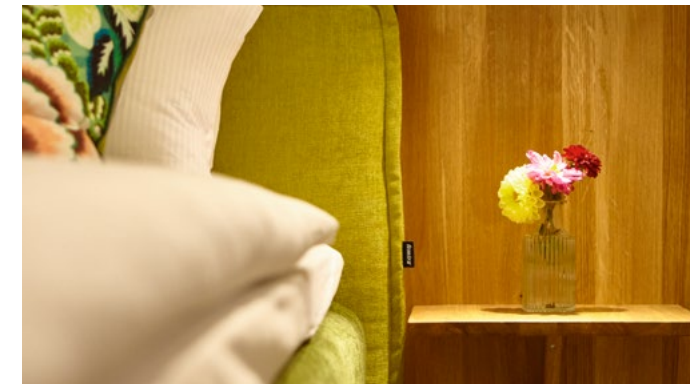
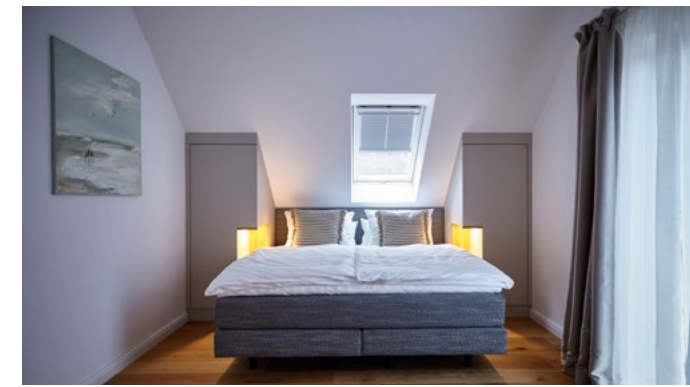
Carsta Rohrs Vater kommt aus Tossens und auch ihre Großmutter lebte hier. Das Grundstück des zukünftigen ButjaParks ist Familienbesitz. Auf dem kleinen Reiterhof ihres Vaters und hoch zu Ross auf den Feldern rund um Tossens hat Carsta als Jugendliche viele schöne Stunden verbracht. Dennis Fehrmann ist in Köln aufgewachsen. Mit seinen Eltern hat er oft Urlaub im Ferienhaus seines Onkels in Butjadingen-Fedderwardersiel gemacht. Als Jugendlicher genoss er das Meer und die vielen Ferienfreundschaften, heute empfindet er die Ruhe als sehr erholsam.



Wir lieben Nachhaltigkeit

Der ButjaPark ist ein besonderes Invest-Projekt. Und viel mehr als das: Er ist Teil unseres Lebens.

Weil wir uns unserer Verantwortung für die kommenden Generationen bewusst sind, verbinden wir natürliches Wohnen und Wirtschaftlichkeit. Eine nachhaltige Energieversorgung über erneuerbare Energien ist für uns selbstverständlich. Und wir kümmern uns um alle Bereiche des ButjaParks persönlich – zusammen mit vielen unterstützenden Freunden und Partnern: von der Grundstücksentwicklung bis zur Verwaltung und Vermarktung der Ferienhäuser, von der Gastronomie bis zur Garten- und Parkgestaltung. Dabei schaffen wir mit viel Energie und Leidenschaft immer Neues, das bleibt.



Besichtigung gefällig ?

Wir sind stolz darauf, Ihnen ab sofort **exklusive Besichtigungen** unseres Musterhauses anbieten zu können. Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Termin und überzeugen Sie sich vor Ort von dem außergewöhnlichen Konzept des ButjaParks.

Das Musterhaus befindet sich bereits in einem vermietungsfertigen Zustand: Vom voll ausgestatteten Küchenschrank über moderne, stilvolle Möblierungen bis hin zur liebevoll angelegten Bepflanzung des Außenbereichs – es bleiben keine Wünsche offen. Weitere Details und Informationen erfahren Sie vor Ort.

Wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich kennenzulernen und in unserem Musterhaus begrüßen zu dürfen.

Mit herzlichen Grüßen
Ihr Dennis Fehrmann





Wir sehen uns im ButjaPark ...

Impressum

Herausgeber

ButjaPark Holding Projektgesellschaft mbH
Bieste-Wischerhausen 5 A, 49597 Rieste

Tel: +49 5493 9927-777

E-Mail: info@butjapark.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE335159827

Handelsregister

Amtsgericht Osnabrück, HRB 215265

Geschäftsführer

Dennis Fehrmann

Verantwortlicher im Sinne von § 18 MStV

Dennis Fehrmann, Adresse siehe oben

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> finden. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

Haftungsausschluss

Die Informationen in dieser Broschüre wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Ungenauigkeiten oder Druckfehler enthalten sein. Das Bildmaterial, die technischen Zeichnungen und die künstlerische Darstellung vermitteln lediglich einen Eindruck der Ferienhäuser. Aus den Angaben in dieser Broschüre können keinerlei Rechte abgeleitet werden. Die ButjaPark Holding Projektgesellschaft mbH behält sich das Recht vor, unangekündigt Korrekturen und Änderungen an dieser Broschüre und diesem Haftungsausschluss vorzunehmen.

Konzeption und Design

Bosbach Kommunikation & Design GmbH, Köln

Fotografie

Monika Nonnenmacher Photographie, Köln

Christiane Plum, CP Filmservice, Frankfurt

Druck

Zimmermann GmbH, Köln

Copyright

Alle Namen, Abbildungen, Logos und Fotos – mit Ausnahme der nachfolgend genannten Bilder – sind Eigentum der ButjaPark Holding Projektgesellschaft mbH.

Bildnachweis

Seite 09 (2. Zeile, links / rechts): Hannes Voigts / Klimahaus

Seite 09 (3. Zeile links): shutterstock, Sopotnicki

Seite 09 (3. Zeile rechts): shutterstock, hedgehog94

Seite 34: shutterstock, Photographee.eu

Seite 35 (1. Zeile links): shutterstock, terng99

Seite 35 (1. Zeile rechts): shutterstock, KateBud

Seite 35 (2. Zeile links): shutterstock, Tr1sha

Seite 35 (2. Zeile rechts): shutterstock, Rido

Seite 36 (2. Zeile links): shutterstock, Shaiith

Seite 36 (2. Zeile rechts): shutterstock, w. suwanachun

Seite 36 (3. Zeile links): shutterstock, Virrage Images

Seite 36 (3. Zeile rechts): shutterstock, Natali Mis

Seite 36 (4. Zeile links): shutterstock, mimagephotography

Seite 36 (4. Zeile rechts): shutterstock, shutter_o



Vieles spricht für den ButjaPark.

Und das besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich. Melden Sie sich einfach mit Ihren Fragen und Wünschen bei uns. Wir sind für Sie da.

BUTJAPARK HOLDING
PROJEKTGESELLSCHAFT MBH

Bieste-Wischerhausen 5A
49597 Rieste

T +49 5493 9927-777
F +49 5493 9927-776
E info@butjapark.de
I www.butjapark.de

