

****Fantastisch** Exklusive Doppelhaushälfte
neu erbaut in St.Peter-Ording**

Objektnummer: 1247

Lage:

Diese sonnige Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Sackgassenlage nahe zum Ortsteil Dorf. Sie besticht durch eine gelungene Aufteilung, ist mit viel Liebe eingerichtet worden und begeistert durch eine moderne und luftige Aufteilung.



Kurzinformationen:

Heizungsart: Erdwärmepumpe
Energieträger: Strom
Der Energieausweis lag zur Zeit der
Objektaufnahme nicht vor und wird
nachgereicht
Baujahr: 2015

Kaufpreis: € 559.000,00



Grundstück

Die großzügig angelegte Gartenanlage mit einem Gartenanteil von ca. 370m² gibt dem Grundstück ein parkähnliches Erscheinungsbild. Ein Carport mit einem Anbau für Unterstellmöglichkeiten ist vorhanden.

Gebäude:

Die moderne Doppelhaushälfte wurde 2015 in massiver Bauweise und in hoher Qualität erbaut, sie bietet optimalen Raum zur ganzjährigen Nutzung oder aber auch als Zweitwohnsitz.

Die Größe erstreckt sich auf ca. 130 m² und verteilt sich auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur, ein Duschbad mit hochwertiger Badkeramik und der Hauswirtschaftsraum.

Geräumig und sehr gut ausgestattet präsentiert sich der offene Küchen- und Arbeitsbereich mit Übergang in den sonnigen Wohnbereich mit einem Kaminofen für gemütliche Stunden. Durch die bodentiefen Fensterfronten wirken die Räumlichkeiten lichtdurchflutet, von hier aus erfolgt auch der Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit dem dazugehörigen Gartenanteil.



Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Schlafräume und ein Masterbad zur Verfügung. Das große Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon verfügt über einen geräumigen begehbaren Kleiderschrank. Der außergewöhnliche Nassbereich ist eine absolute Wohlfühloase. Eine Badewanne, eine begehbare Raindance-Dusche, WC und Bidet lassen keine Wünsche offen. Vom Bad haben Sie auch Zugang zum Balkon.



Der Spitzboden ist ausgebaut und kann individuell gestaltet oder genutzt werden.

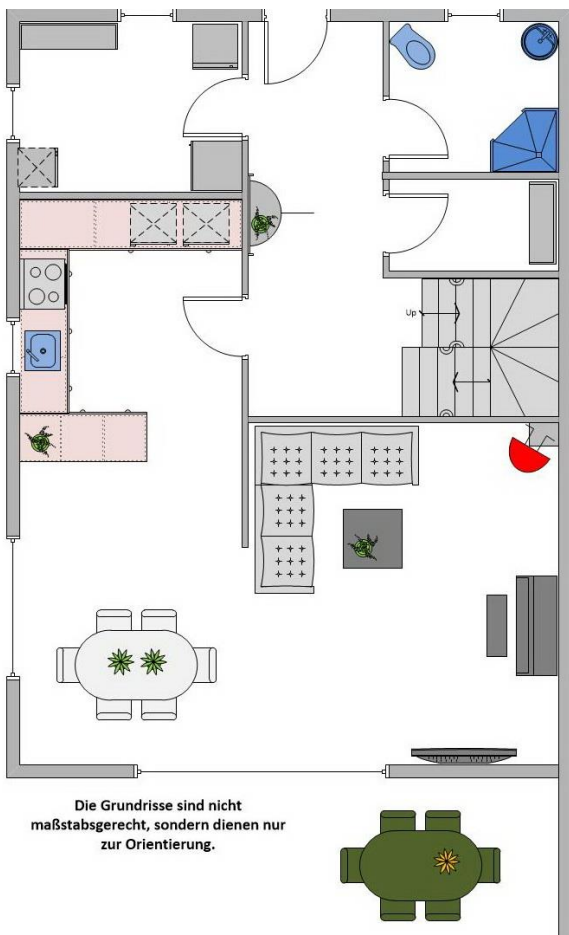
Sonstiges:

Das Gebäude verfügt über eine Erdwärmehheizung und ist ausgestattet mit einer Satellitenanlage.

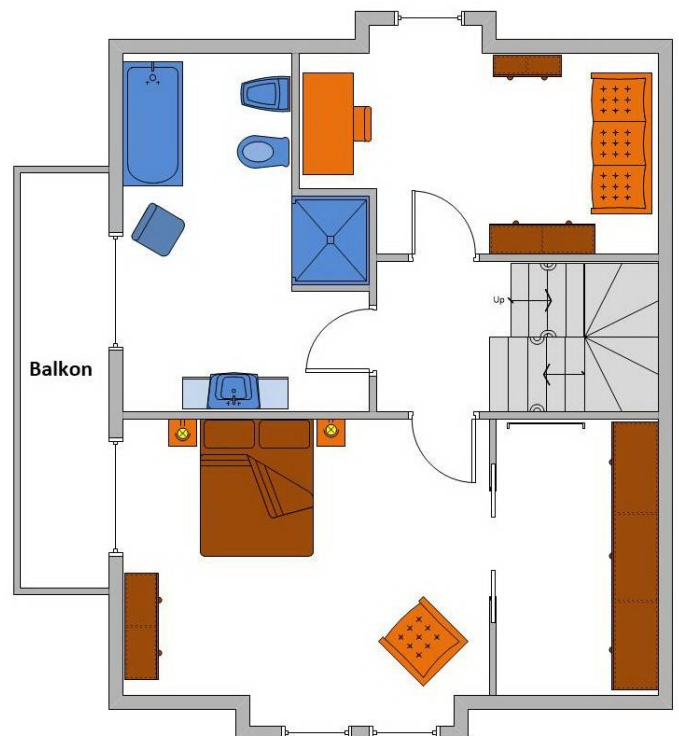
Mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien wurde der gesamte Innenbereich gestaltet. Die Böden sind im Erdgeschoss mit hochwertigen Travertin Natursteinplatten und im Obergeschoss mit Eichenfußboden (geräuchert und gekälkt) ausgelegt.

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluß ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen.

Nebenkosten: Die 6,5 % ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).

Grundrisse:**Erdgeschoss**

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, sondern dienen nur zur Orientierung.

Obergeschoss**Dachgeschoss**