

****Tolles Einfamilienhaus nahe Ortsteil Bad in Sackgassenlage****

Objektnummer: 1275

Lage:

Das Gebäude befindet sich zwischen den Ortsteilen Dorf- und Badzentrum. In wenigen Gehminuten erreichen Sie durch den Kurwald, das attraktive Kurzentrum mit der modern gestalteten Kurpromenade, die Dünentherme und den schönen Sandstrand.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Ölheizung
wesentlicher Energieträger:	Heizöl
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	85,9kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1986
Größe:	ca. 195m ²
Grundstück:	ca. 1000m ²

Kaufpreis: 875.000,--



Durch die Art und Lage verfügt diese Immobilie über einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Grundstück:

Das Grundstück ist ca. 1000m² groß und sehr liebevoll angelegt. Eine Garage mit genügend Stauraum und einem überdachten Anbau bieten genügend Stellfläche für Gartengeräte, Hobby und Fahrräder.

**Gebäude:**

Das äußerst gepflegte Einfamilienhaus verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 220m² und beherbergt im Obergeschoss eine großzügige Ferienwohnung. Empfangen werden Sie von einem freundlichen Eingangsbereich. Von hier aus führt es zum einen in das helle und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die sonnige Terrasse in Süd-Lage (mit Markise) und zum anderen zu den zwei Schlafräumen und dem Wannenbad mit Fenster. Neben dem Eingangsbereich befindet sich ein zweites Gäste-Duschbad und der Zugang zum Kellergeschoss (ca. 35m²). Hier haben Sie verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – u.a. ist hier auch die Heiztherme untergebracht.

Auf der anderen Seite des Eingangsbereiches befindet sich die voll ausgestattete Einbauküche mit der angegliederten Speisekammer. Der Seiteneingang ermöglicht kurze Wege und direkten Zugang in den Hauswirtschaftsraum. Von hier aus gelangen Sie in den Garten und in die Garage

Eine Treppe (JuraMarmor) führt Sie in das Obergeschoß zur großzügigen Ferienwohnung. Die optimale Raumaufteilung bietet genügend Platz für die Familie. Diese teilt sich auf in ein großes Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon in Südlage, eine schöne Einbauküche mit Esstisch und angrenzendem HWR, ein großzügiger Flur, zwei Schlafräume und ein Dusch- und Wannenbad.

Sonstiges:

Das Wohnhaus ist ausgestattet mit einer Ölzentralheizung und Kabelanschluss. Die Garage ist ca. 25 m² groß und über einen separaten Zugang vom Garten aus zu begehen. Die Küche und das Wannenbad im Erdgeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtpreis 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:

