

Ein besonderes Juwel unter Reet

Objektnummer: 1282

Lage:

Die großzügige Wohnung, bestehend aus zwei Appartements, in der Appartementanlage „Oldsörp“ liegt mitten im alten Dorfkern von St.Peter-Ording. Eine unwiederbringliche Gelegenheit, seinen Traum von einer sehr wertvollen, individuellen Immobilie zu verwirklichen.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2005
Größe:	ca. 130m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	82 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 699.000,00





Wohnung(en):

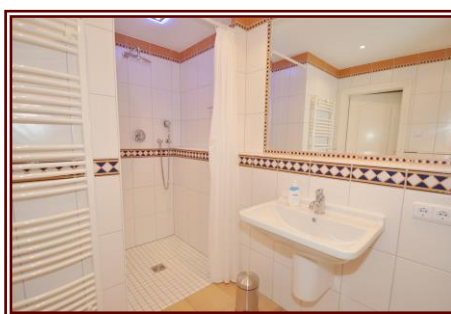
Aus 1 mach 2 und umgekehrt! Die Voraussetzungen dafür sind bereits geschaffen.

Diese besondere Wohnung ist einzigartig in der Größe und in der Lage mit Blick auf einen großzügigen Obstgarten im Ortsteil Dorf.

Zurzeit werden zwei Wohnungen in einem genutzt und Sie können die Großzügigkeit von ca. 115m² genießen. Technische und statische Voraussetzungen liegen vor, sodass wieder auf zwei getrennte Appartements zurückgebaut werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich die gut ausgestattete Landhausküche mit einem schönen Essbereich und Zugang auf die sonnige großzügige Terrasse. Auf dieser Ebene befinden sich außer dem Eingangsbereich mit Garderobe das Schlafzimmer und das moderne hochwertige Duschbad (ebenerdig). Eine offene Holzterrasse führt zum oberen Wohnbereich. Lichtdurchflutet durch das bodentiefe Fenster zum wunderschönen Garten gelegen, können Sie hier herrlich entspannen. Die großzügige TV-Ecke mit dem Elektrokamin und eine Leseecke mit zweiten TV runden das Wohnprogramm im Obergeschoss ab. Zusätzlich befindet sich hier ein helles modernes hochwertiges Duschbad (ebenerdig).

Im Dachgeschoss befindet sich der Schlafbereich und ein separates WC. Einbauschränke und ein kleiner Ankleideraum bieten genügend Staufläche.



Grundstück:

Das sehr ruhig gelegene ca. 5600m² große Grundstück erreichen Sie über eine elektrische Toreinfahrt. Umrahmt wird das traditionelle Reetdachgebäude von einem tollen großzügigen Obstgarten.

Das Wohngebäude wurde 2005 mit insgesamt 10 Wohneinheiten erbaut. 2016 ist die Wohnung komplett renoviert worden.

Sonstiges:

Das Wohngebäude ist ausgestattet mit einer Gaszentralheizung. Zu dem Appartement gehören zwei Kellerräume (jeweils mit Fenster) und zwei PKW-Stellplätze.

Es wurden hier zwei Wohnungen zusammengelegt, daraus ergeben sich zwei getrennte Grundbücher.



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

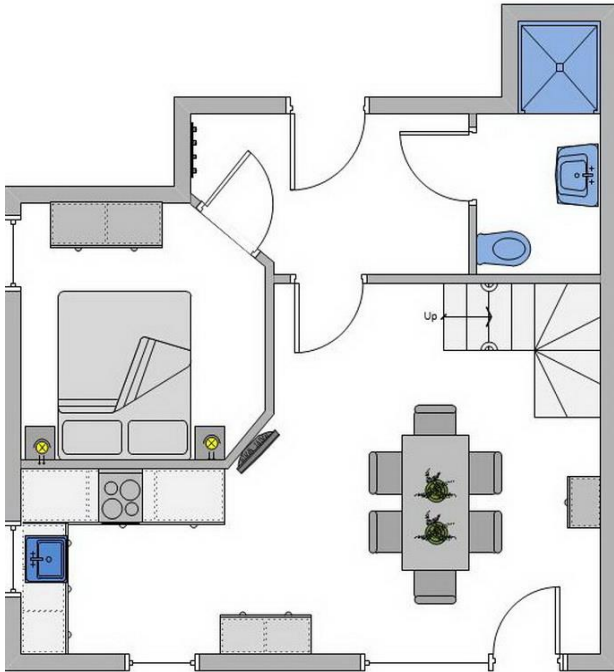
Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).



Grundriss:

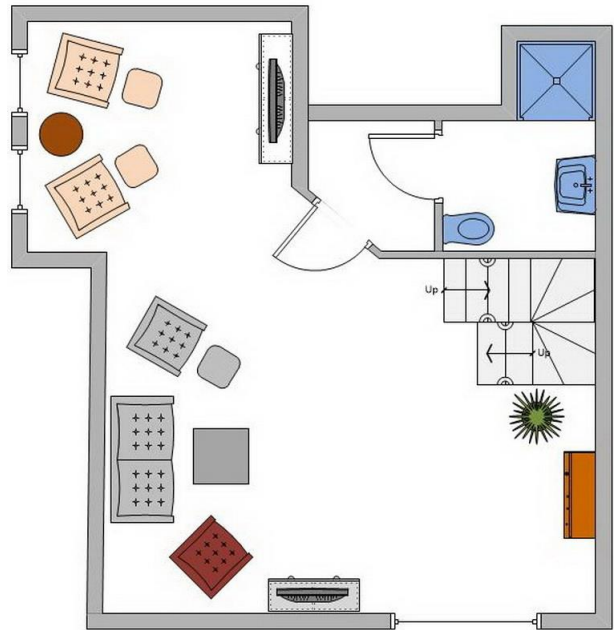
Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

Erdgeschoss



Terrasse

Obergeschoss



Dachgeschoss

