

****Die Nordsee ruft****

Repräsentatives Reetdachhaus im schönen St. Peter-Ording

Objektnummer: 1284

Lage:

Die gesunde Seeluft, das gemäßigte Klima und der feinsandige Strand der Nordsee machen St. Peter-Ording zu einem begehrten Wohn- und Erholungsort.

Ob Wandern, Fahrrad fahren, Schwimmen, Surfen oder einfach am Strand liegen – jedes Fleckchen in SPO bietet Abwechslung und Erholung vom Alltag.

Es ist ein Ort mit besonderer Idylle, der sich entlang der Nordsee erstreckt.

Das Reetdachhaus liegt im Ortsteil Böhl. Genießen Sie hier die ländliche Ruhe und wohnen sie inmitten der Natur von St. Peter-Ording.



Kurzinformationen:

Baujahr: 2006
Heizungsart: Brennwertherme (2008)
Energieträger: Erdgas
Energieausweistyp: Verbrausausweis
Endenergiebedarf: 81,3 kWh/(m²*a)
Größe: ca. 180m²
Fewo: ca. 60m²
Grundstück: ca. 900m²

Kaufpreis: Auf Anfrage



Gebäude:

Sie suchen schon lange eine wirklich besondere Immobilie, die Ihren hohen Ansprüchen an Lage, Ausstattung und Lebensqualität entspricht? Dann ist dieses schöne Reetdachhaus genau das Richtige für Sie. Bereits beim Betreten eröffnet sich Ihnen der repräsentative Eingangsbereich, welcher übergeht in das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich und der Küche im Landhausstil.

Der große Kaminofen bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu lauschigen Abenden mit ihrer Familie und Freunden ein. Herrliche Tage können Sie auf der großen, angrenzenden Terrasse (Ost/Südseite) verbringen.

Darüber hinaus verfügt das Haus im Erdgeschoss über ein Büro, einem Gäste-WC, einer begehbaren Garderobe und einem Hauswirtschaftsraum.



Vom Eingangsbereich führt eine Treppe ins Obergeschoss in die offene Galerie. Hier befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Badezimmer mit Wannenbad. Außerdem befindet sich noch ein Gästezimmer mit Zugang in den ausgebauten Spitzboden, ein Duschbad mit WC und ein Abstellraum auf dieser Ebene.

**Grundstück:**

Das Grundstück ist ca. 900m² groß und aufwändig und liebevoll angelegt. Im vorderen Bereich wird das Grundstück von einem Friesenwall umrahmt. Im hinteren Bereich wird der Garten von Gräsern und Büschen abgetrennt. Ein Sonnendeck aus Holz und verschiedene Terrassen bieten Ihnen mehrere Ruhezeiten.

Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage und weitere Stellplätze sowie ein Gartenhaus.

**Ferienwohnung:**

Die Ferienwohnung verfügt über einen eigenen Eingang auf der Vorderseite des Hauses. Die Größe der Wohnung beträgt ca. 60m². Sie verfügt über einen kombinierten Wohnraum mit offener Küche und einem Essplatz, einem Gäste Bad, zwei Schlafräumen, einem ausgebauten Spitzboden und ein Duschbad mit WC im Obergeschoss.

Sonstiges:

Beheizt wird das Gebäude mit einer Gaszentralheizung. Diese wurde im Jahr 2008 installiert. Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Auf dem Garagendach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis vornehmen können.

Kaufpreis:**Auf Anfrage,--**

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:

