

## **\*\*Gelegenheit\*\* Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im Ortsteil Böhl**

Objektnummer: 1268

### **Lage:**

Die sonnig gelegene, 2016 hochwertig erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage im schönen Ortsteil Böhl. Die Lage des Grundstücks und die Nähe zu Meer und Strand sorgen für pure Lebensqualität.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart: Erdwärmepumpe  
Energieträger: Strom  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf: 14,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr: 2016

**Kaufpreis: € 535.000, --**



**Gebäude:**

Die wunderschöne neuwertige Doppelhaushälfte verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 92m<sup>2</sup> und ist sehr geschmackvoll sowie qualitativ hochwertig eingerichtet. Der großzügige helle Wohn-Essbereich im Erdgeschoss mit offener Küche in modernster Art und Weise verheißen Gemeinsamkeit beim Essen, Kochen und Klönen...von hier gelangt man auch zur Terrasse in Süd-Lage (16m<sup>2</sup>).

Ein Flur, ein Hauswirtschaftsraum und ein Duschbad befinden sich auch auf dieser Ebene. Eine hochwertige Holzterrasse führt in das Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem Dusch/Wannenbad mit Fenster. Eine weitere Holzterrasse führt in das ausgebaute Dachgeschoss.



**Grundstück:**

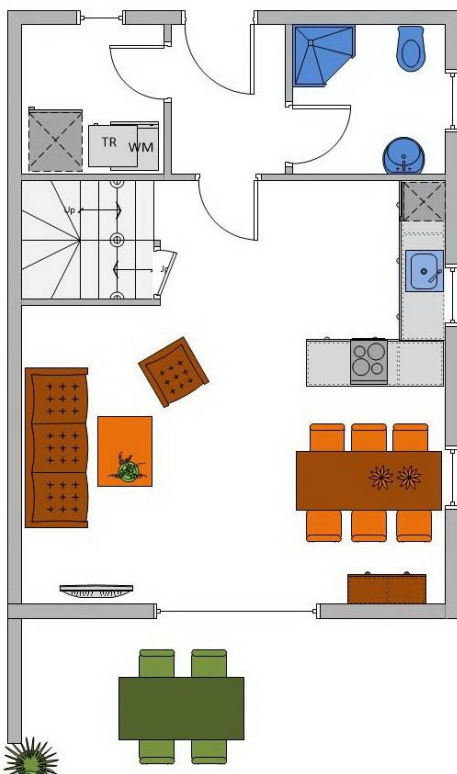
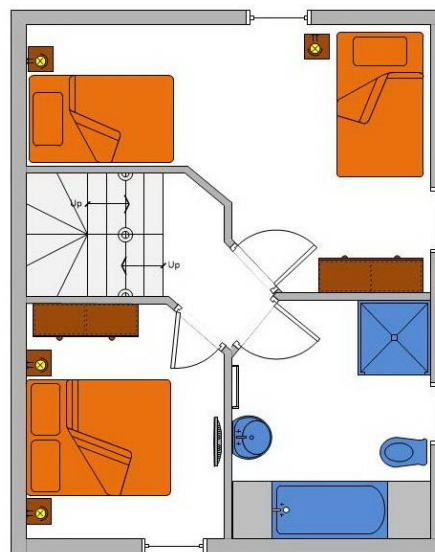
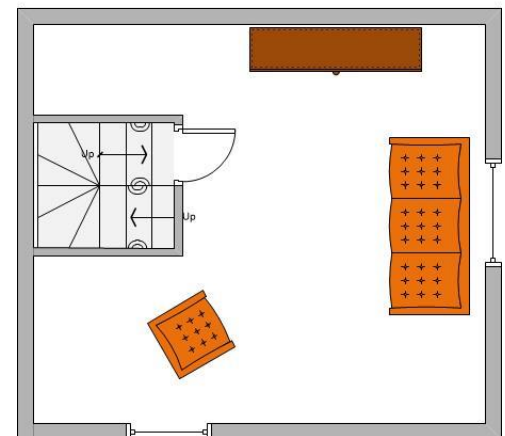
Das pflegeleicht angelegte Grundstück hat eine Größe von über 900m<sup>2</sup> und ist zum einen eingezäunt und zum anderen mit einem typischen Friesenwall und ortsüblicher Bepflanzung teilweise umgeben.

Der Miteigentumsanteil beträgt 500/1000tel  
Auf dem Grundstück befindet sich eine zweite Sonnenterrasse.

**Sonstiges:**

Das Gebäude ist ausgestattet mit Erdwärme über eine Elektrowärmepumpe (Fußbodenheizung im EG und OG). Eine TV-Satellitenanlage und zwei eigene PKW-Stellplätze sind vorhanden. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind komplett gefliest, das Dachgeschoss ist mit einem Design-Kunststoffbelag ausgestattet.

Die DHH befindet sich bereits in der Ferienvermietung (hohe Auslastung).

**Einziehen, Leben und Wohlfühlen auf der Sonnenseite****Erdgeschoss****Obergeschoss****Spitzboden**

**Die Grundrisse dienen nur zur Orientierung und sind nicht maßstabsgerecht.**

**Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamkaufpreis 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. 1,5%. 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).