

## **\*\*Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage**

Objektnummer: 1293

### **Lage:**

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße am Stadtrand von Garding, der Mittelpunkt der Halbinsel Eiderstedt. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Zeit zu erreichen. Auch mit der Bahn ist die Stadt Garding gut zu erreichen. Die Strände von St. Peter-Ording sind nur wenige PKW-Minuten entfernt.



### **Kurzinformation:**

Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	172,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1969
Größe:	ca. 185m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 980m <sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 229.000,00**



**Grundstück:**

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 980m<sup>2</sup> und ist im vorderen Bereich eingezäunt. Zwei Garagen mit einer Gesamtgröße von ca. 38m<sup>2</sup> stehen zur Verfügung – von einer Garage mit separatem Abstellraum hat man direkten Zugang ins Haus.

**Gebäude:**

Das Einfamilienhaus wurde 1969 in massiver Bauweise erbaut, verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 185m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt im Erdgeschoss in einen großzügigen Wohn- und Essraum mit Zugang auf die Terrasse in Süd-West-Lage, eine Einbauküche (2006) mit separater Speisekammer, ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und ein sep. Duschbad. Vom Eingangsbereich gelangt man in den Wintergarten mit angrenzendem Hobbyraum sowie Zugang in den Abstellraum und in die Garage.

Eine Treppe führt in das Obergeschoss mit insgesamt drei Räumen. Ein Raum ist im Zuge durch einen Anbau (1975) erweitert worden und verfügt jetzt über einen Balkon und eine Dachterrasse. Von hier aus führt eine Stahlwendeltreppe in den Garten. Ein Wannenbad rundet das Angebot im Obergeschoss ab.

**Sonstiges:**

Das Haus ist ausgestattet mit einer Ölheizung (Gerko-Truhe von 2006).

Das Haus befindet sich einem renovierungsbedürftigen 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:**

Die Grundrisse dienen nur zur Orientierung und sind nicht maßstabsgerecht.

