

## **\*\*Moderne 2,5 Zimmer-Eigentumswohnung\*\*** **in der Parkwohnanlage „Atlantic“**

Objektnummer: 1295

### **Lage:**

Die Wohnanlage „Atlantic“ mit insgesamt 14 Etagen liegt eingebettet in der Dünenlandschaft, es sind nur wenige Gehminuten zum Kur- und Geschäftszentrum, in das Wellness- und Gesundheitszentrum sowie zur Dünentherme. Ca. 300m sind es zum Seedeich.



### **Kurzinformation:**

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Baujahr:                      | 1973                          |
| Größe der Wohnung:            | ca. 47m <sup>2</sup>          |
| Terrasse:                     | Süd-West-Lage                 |
| Heizungsart:                  | Stromheizung                  |
| Wesentliche<br>Energieträger: | Strom                         |
| Energieausweistyp:            | Bedarfsausweis                |
| Endenergiebedarf:             | 130,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |

**Kaufpreis: € 169.900,--**



**Wohnung:**

Die grundsanierte Wohnung (2012) befindet sich in der 1. Etage, verfügt über eine Größe von ca. 47 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in einen hellen modernen Wohnraum mit Balkon in Süd-Westlage, eine offene voll ausgestattete Küchenzeile, ein separater Schlafraum und eine Schlafnische, ein Wohlfühlbad mit Dusche/WC sowie ein Flur mit geräumigen Einbauschränken. Der Balkon ist ausgelegt mit Terrassenholz. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und befindet sich zurzeit in der Ferienvermietung.

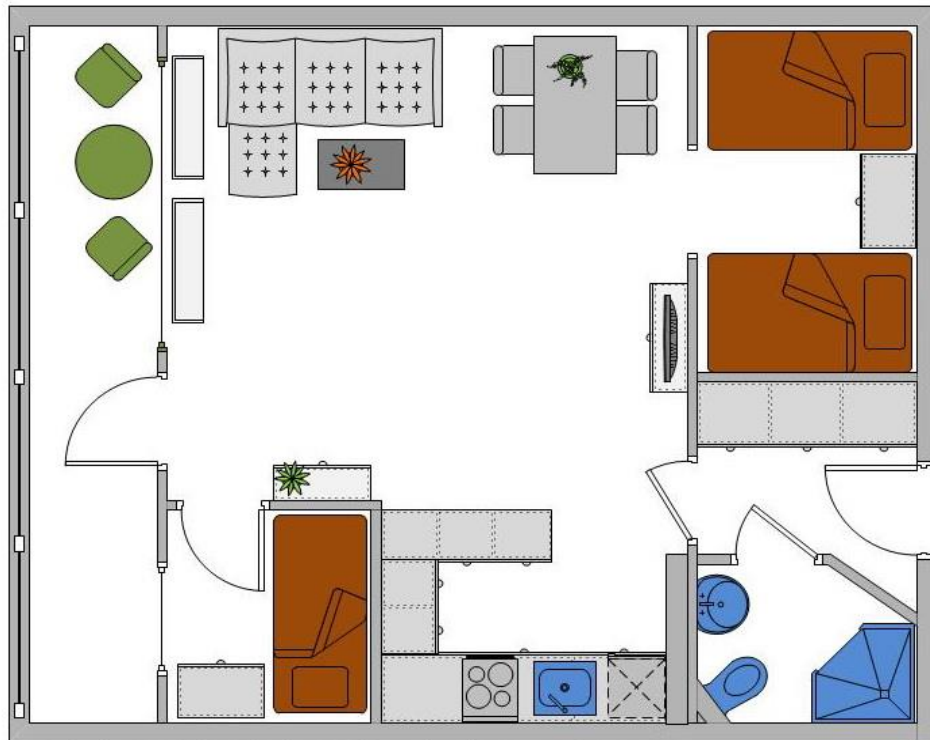
**Gebäude:**

1973 ist die Parkwohnanlage fertig gestellt und in 3 Einheiten eingeteilt worden. Das Haus A verfügt über 14 Etagen, das Haus B über 5 Etagen und das Haus C über 3 Etagen. Im Haus sind Waschräume mit Münzautomat, Trockner und Heißmangel, Fahrstühle, Fahrradabstellraum untergebracht. PKW-Stellplätze, Kinderspielplatz, große Grünanlage, Tennisplätze und Tischtennis gehören auch zu dem Gebäude.



**Sonstiges:**

Zu der Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Keller. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. € 150,--. Die Wohnung ist mit Nachtspeicheröfen ausgestattet. Der Fußboden wurde mit Kunststoffplanken in Holzoptik verlegt, das Duschbad ist gefliest und ein Handtuchheizkörper sorgt für wohlige Wärme.



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht, sondern dient nur zur Orientierung

1295 Grundriss



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. 1,5%. 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).