

****Seltenheit****

Reihenhausteil unter Reet**

Objektnummer: 1298

Lage:

Im Ortsteil Böhl in sehr ruhige Lage befindet sich dieses gemütliche Reihenhausteil unter Reet.

Der Böhler Deich sowie das Dorfzentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Nachtspeicherheizung
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	109,6 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1971
Größe der Wohnung:	ca. 59m ²
Größe der Terrasse:	ca. 11m ²
Gemeinschaftsgrundstück:	ca. 1680m ²

Kaufpreis: € 335.000,--



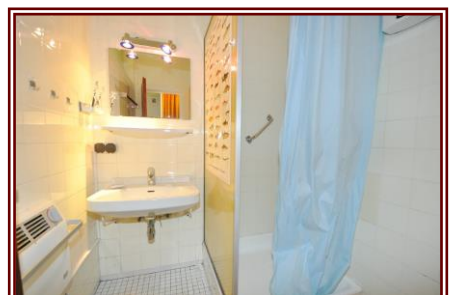
Gebäude:

Das ruhig gelegene Reetdachhaus in Sackgassenlage wurde ca. 1971 erbaut und beherbergt insgesamt vier Wohneinheiten.



Das Reihenhaus verfügt über eine Größe von ca. 59m² und verteilt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss erreichen Sie über einen eigenen Eingang mit einer typischen „Klöntür“. Die Wohnung teilt sich hier auf in einen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse (ca. 11m² zzgl. Gartenanteil) in Süd-West-Lage, ein Duschbad, ein separates WC und ein Flur mit Abstellmöglichkeiten. Über eine Treppe erreichen Sie die zwei Schlafräume im Obergeschoss. Eine Einschubtreppe führt in das nicht ausgebaute Dachgeschoss.



Grundstück:

Das Gemeinschaftsgrundstück ist ca. 1680m² groß mit tollem Blick ins Grüne.

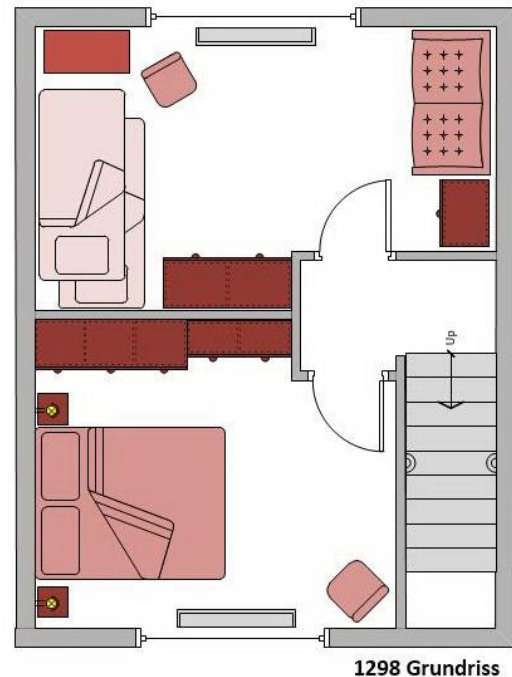
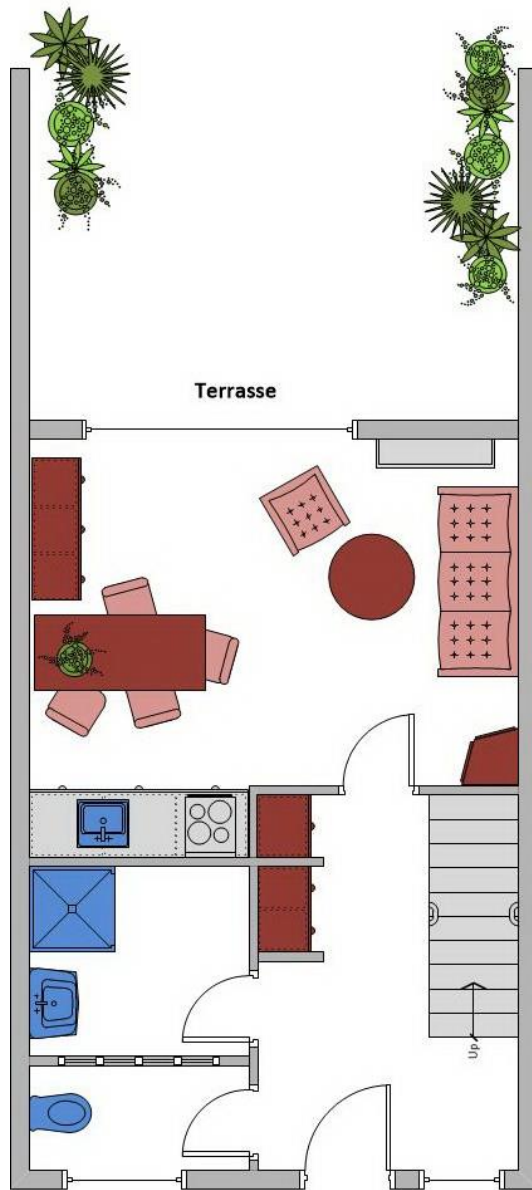
Sonstiges:

Zu dem Reihenhaus gehören ein PKW-Stellplatz und ein Gemeinschaftsabstellraum. Das Erdgeschoss ist komplett gefliest und das Obergeschoss ist mit Auslegeware ausgestattet.

Das monatliche Wohngeld beträgt ca. € 100,00. Das Reetdach wurde vor wenigen Jahren erneuert. Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend.

Grundrisse:

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, sondern dienen nur zur Orientierung



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. 1,7%. 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).