

**\*Doppelhaushälfte A zum Wohlfühlen\***  
**In ruhiger Lage nahe dem Ortsteil Bad und Ording**

Objektnummer: 1300

**Lage:**

Auf einem gut geschnittenen, eingewachsenen Eckgrundstück befindet sich diese Doppelhaushälfte unter Reet und bietet neben seiner ruhigen Lage eine hervorragende, fußläufig erreichbare Infrastruktur.  
Die Ortsteile St. Peter-Bad und Ording sind in kürzester Zeit erreichbar.



**Kurzinformationen:**

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Heizungsart:       | Gaszentralheizung            |
| Energieträger:     | Gas                          |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis            |
| Endenergiebedarf:  | 78,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Gesamtgröße:       | 90,41 m <sup>2</sup>         |
| Gesamtgrundstück:  | 879 m <sup>2</sup>           |
| Baujahr:           | 2009                         |

**Kaufpreis: € 625.000,--**



**Gebäude:**

Die ansprechende Doppelhaushälfte wurde 2009 in massiver Bauweise errichtet. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz und Komfort, um den Ansprüchen einer Familie gerecht zu werden.

Erdgeschoss: Mittelpunkt der Immobilie ist der zum Garten ausgerichtete Wohnbereich mit Kaminofen und der offenen Küche mit Essbereich. Durch die großen Terrassentüren haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse in Süd-West-Lage und in den Gartenbereich. Ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Gäste-WC, Flur mit Garderobe und Abstellraum runden das Angebot im Erdgeschoss ab.



Das Obergeschoss bietet neben einem Duschbad (mit Waschmaschine & Trockner) zwei etwa gleich große Schlafzimmer.

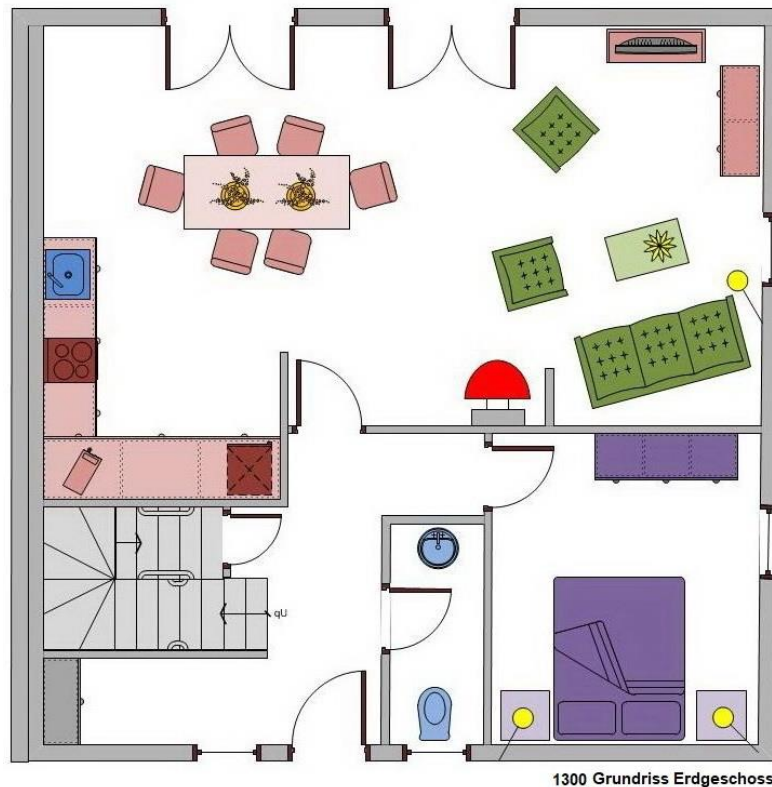
**Grundstück/Sonstiges:**

Das anteilige Grundstück ist ca. 438m<sup>2</sup> groß und pflegeleicht angelegt. Der Wohn- und Essbereich ist mit einer Fußbodenheizung, die übrigen Räume mit Heizkörpern ausgestattet. Zum angebotenen Objekt gehören ein eigener PKW-Stellplatz und ein Carport. Zusätzlich befinden sich Abstellmöglichkeiten im Carport.

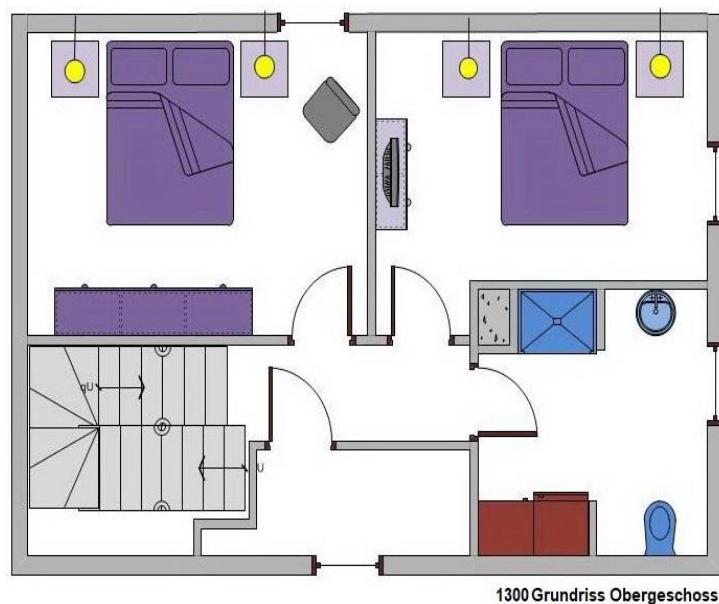
**Diese Doppelhaushälfte befindet sich bereits in der Ferienvermietung und wird inklusive des hochwertigen Inventars und dem Mobiliar übergeben.**

**Grundrisse:**

Erdgeschoss



Obergeschoss



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, sondern dienen nur zur Orientierung.

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).