

## **\*\*Nordseeliebe\*\* Einfamilienhaus in ruhiger Lage im Ortsteil Böhl**

Objektnummer: 1301

### **Lage:**

Nordsee-Liebhabern bietet sich hier die Gelegenheit in St. Peter-Ording heimisch zu werden, zu vermieten oder seine Urlaube zu verbringen. Das Haus liegt im Ortsteil Böhl unweit vom Golfplatz und vom Böhler Strand entfernt. Der Bäcker ist gleich um die Ecke.



### **Kurzinformation:**

Baujahr:	2015
Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Gastherme
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	74,0 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Größe:	ca. 96 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 313 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 589.000,--**



**Gebäude:**

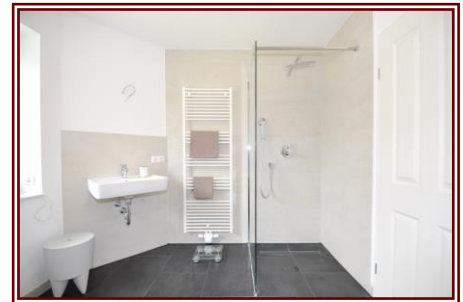
Auf einem ca. 313 m<sup>2</sup> großem Grundstück befindet sich diese charmante Immobilie zum Verlieben. Das 2015 geschmackvoll und hochwertig erbaute Haus verfügt über eine Größe von ca. 96 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt vier Zimmer und zwei Badezimmer verteilt.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flurbereich in den kombinierten zum Garten ausgerichteten Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne verspricht.

Die offene Küche und ein Duschbad-WC befinden sich auch auf dieser Ebene.



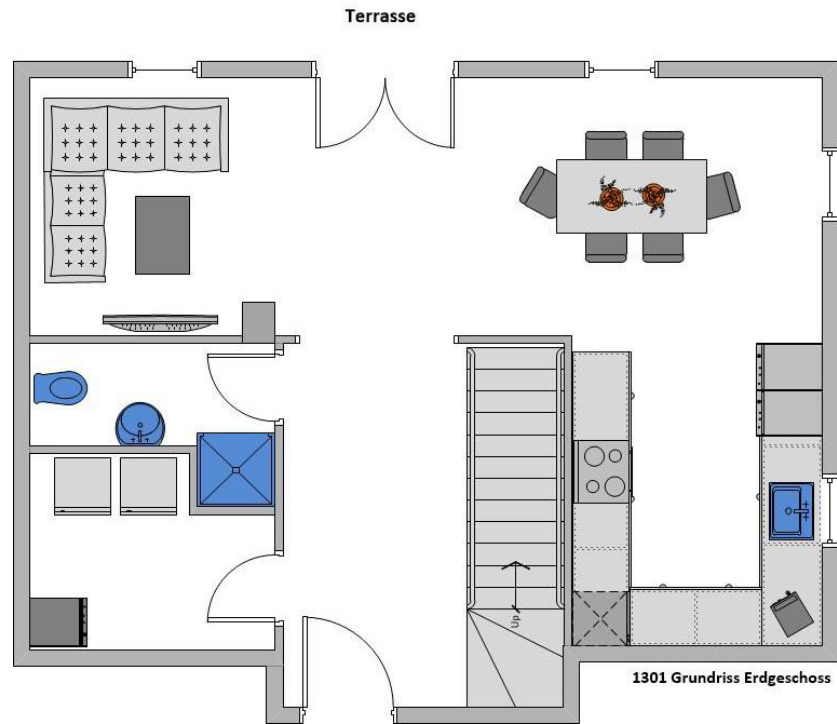
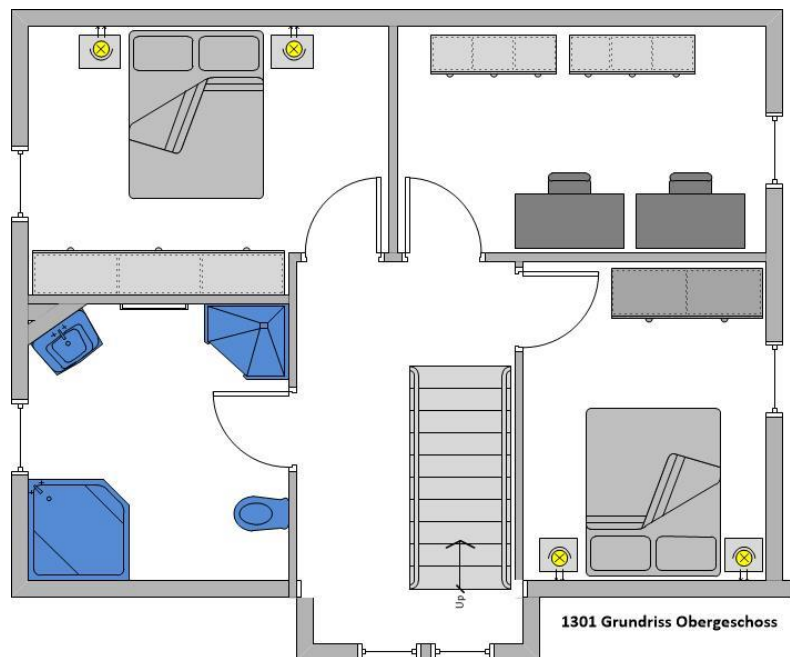
Über eine hochwertige Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. In diesem Bereich finden zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer eignet, Platz. Ebenfalls auf dieser Etage ist das Badezimmer mit Badewanne & Dusche.

**Grundstück:**

Das Grundstück mit der Sonnenterrasse ist pflegeleicht angelegt und mit einem typischen Friesenwall und ortsüblicher Bepflanzung teilweise umgeben.

**Sonstiges:**

Das Gebäude ist ausgestattet mit einer Gasheizung (Fußbodenheizung im Bad OG). Eine TV-Satellitenanlage und zwei eigene PKW-Stellplätze sind vorhanden. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit hochwertigen Fliesen und Holzfußböden ausgestattet.

**Grundrisse:****Erdgeschoss****Obergeschoss**

**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).