

Ankommen & Wohlfühlen **Friesenhaus unter Reet**

Objektnummer: 1311

Lage:

Das Reetdachhaus liegt in ruhiger Lage im Ortsteil Böhl. Genießen Sie hier die ländliche Ruhe und wohnen sie inmitten der Natur von St. Peter-Ording.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	27,7 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	2006/07
Größe:	ca. 130 m ²
Grundstück:	ca. 610 m ²

Kaufpreis: 728.000,--



Gebäude:

Dieses charmante, freistehende Reetdachhaus in ruhiger Lage sollten Sie nicht verpassen, wenn Sie ein Zuhause oder ein Zweitdomizil an der Nordseeküste suchen.

Erdgeschoss:

Durch die schöne Friesentür betreten Sie den Eingangsbereich, der übergeht in das Herzstück des Hauses, der große lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit Küche. Die offene moderne und voll ausgestattete Einbauküche im Landhausstil ist ausgestattet mit Siemens-Geräten und einer Arbeitsplatte aus Granit.

Die bodentiefen Fenster erlauben zu zwei Seiten den Zutritt auf die Terrassen in Süd- und Westausrichtung.

Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein Büro, welches auch als Schlafzimmer genutzt werden könnte, ein Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum mit einem separaten Seiteneingang.

**Obergeschoss:**

Über die Holzterrasse geht es ins Obergeschoss.

Hier sind das geräumige Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, sowie das MasterBad mit Badewanne, Dusche und integrierter Sauna untergebracht. Ein zusätzlicher Raum sorgt für Abstellmöglichkeiten.

**Sonstiges:**

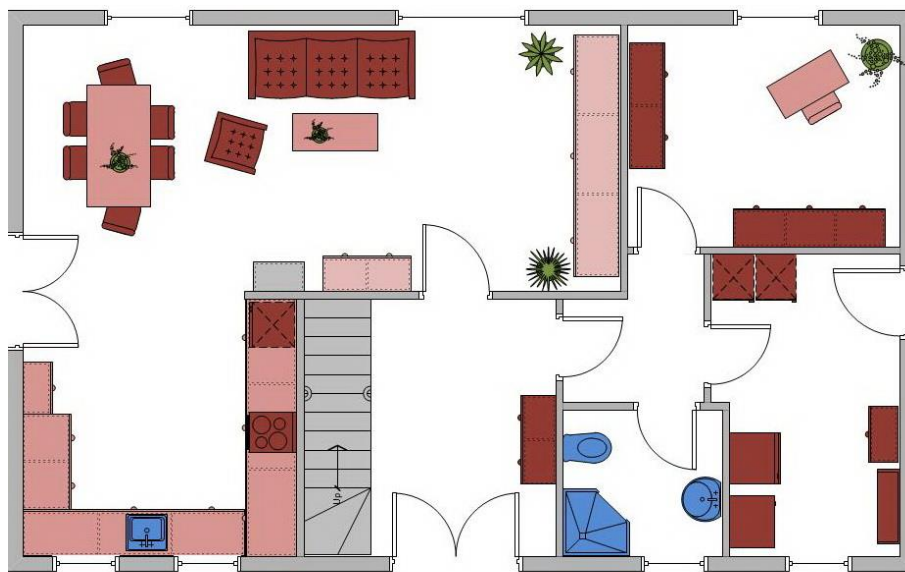
Das Haus ist komplett gefliest und verfügt über eine Fußbodenheizung. Die kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung und das Reetdach sorgen für ein gesundes Raumklima im ganzen Haus.

Reetdächer sehen nicht nur sehr ansprechend aus, sie schaffen auch ein einzigartiges, gesundes Raumklima. Im Winter speichern sie die Wärme im Haus und im Sommer sorgen sie für luftige Kühle.

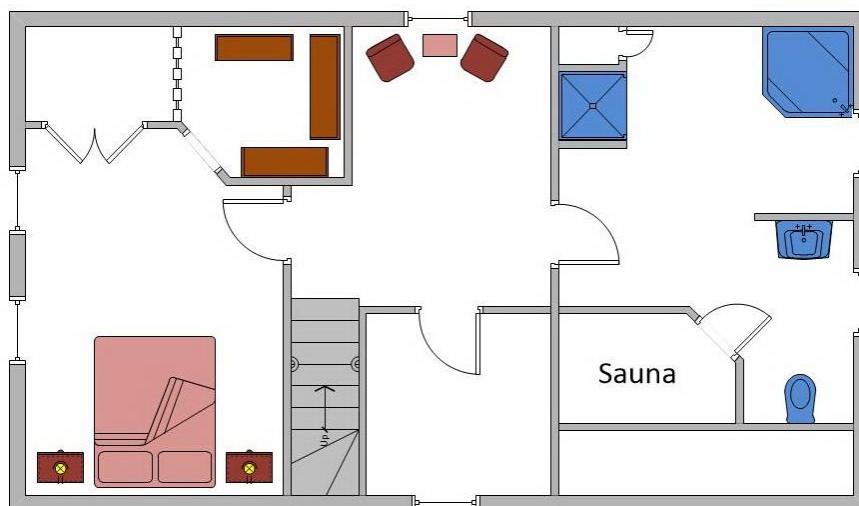


Grundrisse:

Die Grundrisse dienen nur zur Orientierung und sind nicht maßstabsgerecht.



1311 Grundriss Erdgeschoss



1311 Grundriss Obergeschoss

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis 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).