

****Gepflegte Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten im Ortsteil Bad****

Objektnummer: 1312

Lage:

Das Doppelhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse in unmittelbarer Nähe zum Dünen- und Kiefernwald. In wenigen Gehminuten durch den Kur Wald erreichen Sie das Badzentrum mit seinen gemütlichen Restaurants, Cafés und das Gesundheits- und Wellnesszentrum.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Gaszentralheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	170,1 kWh/(m ² *a)
Gesamtgröße:	ca. 82 m ²
Gesamtgrundstück:	ca. 665 m ²
Baujahr:	1980

Kaufpreis: € 358.000,--



Gebäude:

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Größe von ca. 81m² und teilt sich in zwei Wohneinheiten auf.

Die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 43m² Wohnfläche ist aufgeteilt in einen kombinierten Wohn- und Schlafraum mit Zugang zur Terrasse in Süd-Westausrichtung, eine separate abgeschlossene Einbauküche, ein Schlafraum, ein Flur und ein Duschbad mit Fenster.



Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 38m² erreichen Sie vom Hauptflur über eine Steintreppe aus.

Im Wohnraum befindet sich die integrierte Einbauküche. Weiterhin gibt es einen Schlafraum, ein Duschbad und einen Flur.

Der nicht ausgebaute Dachboden ist vom Hauptflur zu erreichen. Zu der Wohnung im Obergeschoss gehört eine sonnige Terrasse auf dem Grundstück.



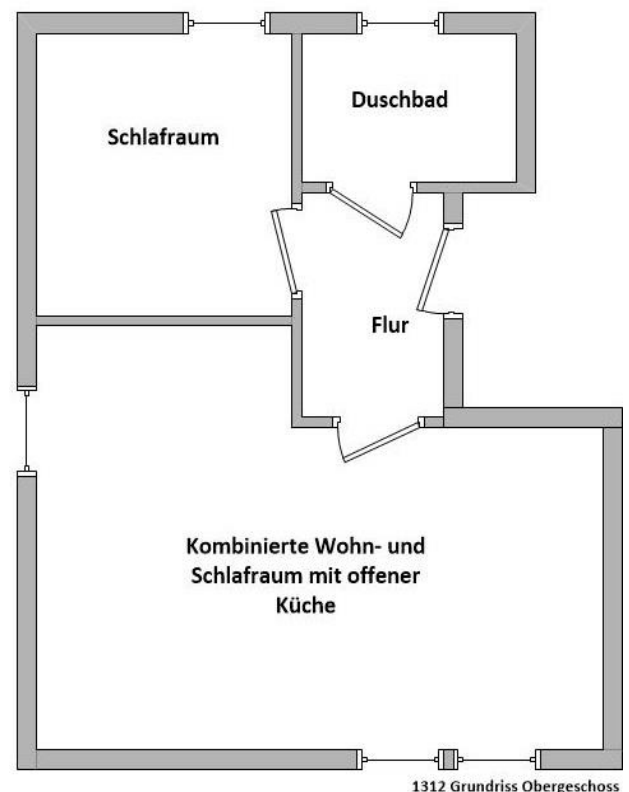
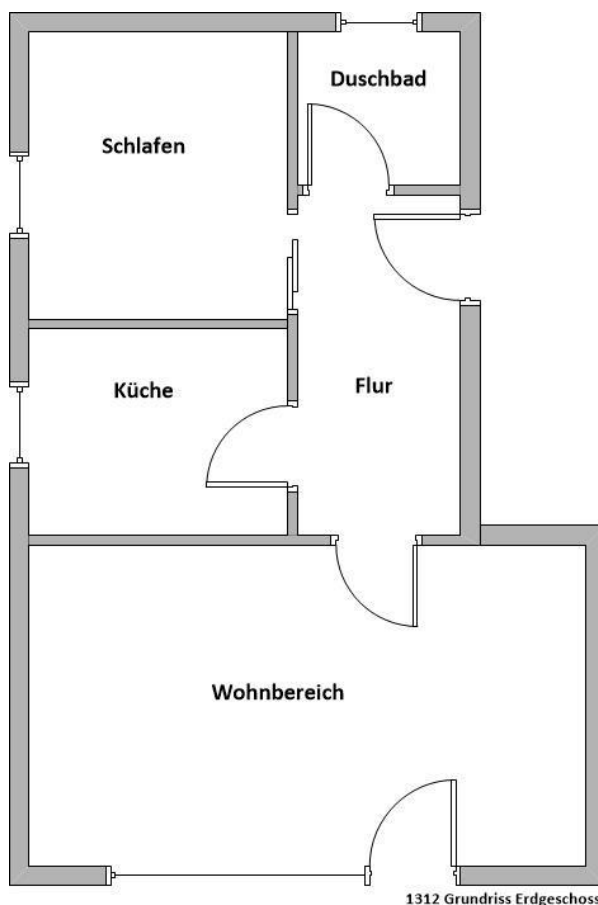
Grundstück/Sonstiges:

Das Gemeinschaftsgrundstück ist ca. 665m² groß und pflegeleicht angelegt.

Das Haus ist ausgestattet mit einer Erdgaszentralheizung (1994) sowie einer Satellitenanlage.

Ein Gartenhaus bietet weitere Abstellmöglichkeiten und rundet das Angebot ab

Das monatliche Wohngeld beträgt zurzeit € 200,00.

**Grundrisse:**

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).