

## Zentrumsnah im Ortsteil Dorf Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 1344

### **Lage:**

Im Ortsteil Dorf kommt jeder auf seine Kosten, so bieten der Deich und die Dünen Ruhesuchenden genug Raum für ausgedehnte Spaziergänge mit Blick aufs Meer. Aber auch das quirlige Dorfleben im Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bietet all jenen, auf der Suche nach Abwechslung, einen Anreiz sich hierher zu begeben.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1982
Größe:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Nachtspeicher  Strom
Energieausweistyp: Endenergiebedarf:	Verbrauchsausweis 68,5 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 259.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt befindet sich diese gemütliche Wohnung mit ausgebautem Spitzboden.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den Eingangsbereich der Wohnung, von dem Sie direkten Zugang in das Tageslichtbad mit Dusche haben. Ebenfalls über den Flur gelangen Sie in den offenen Wohnbereich mit separater Küchenzeile und sonnigem Essbereich. An diesen schließt sich ein weiterer Raum an, der derzeit nur als privater Schlafraum genutzt wird und für Gäste unzugänglich ist. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das ausgebaute und sehr großzügige Dachgeschoss. Hier befinden sich neben einem französischen Bett auch Sitzmöglichkeiten, sowie eine Ankleidenische.

Der Balkon in südlicher Ausrichtung bietet Ihnen tagsüber einen ausgezeichneten Blick auf das bunte Treiben im Dorf. Genießen Sie in den Sommermonaten abends von hier aus die Ruhe des historischen Ortskerns.

**Sonstiges:**

Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. € 125,--.

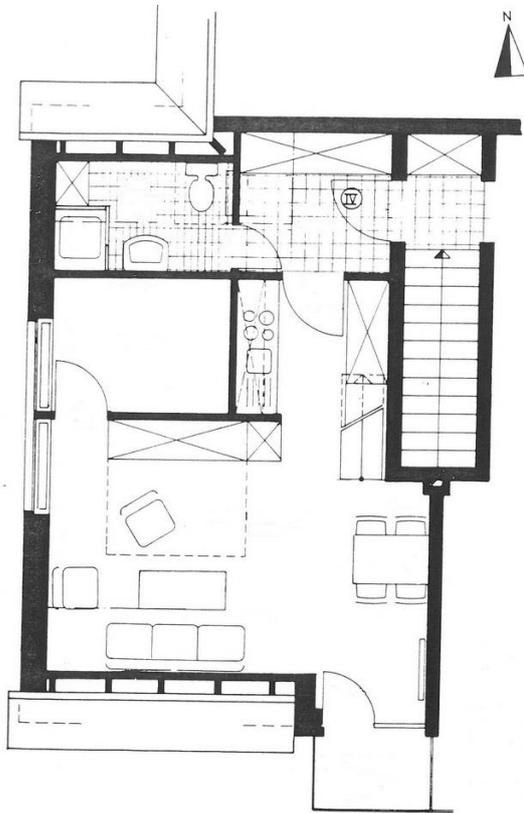
Die Wohnung ist mit einer Nachtspeicherheizung ausgestattet.

Es steht Ihnen ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

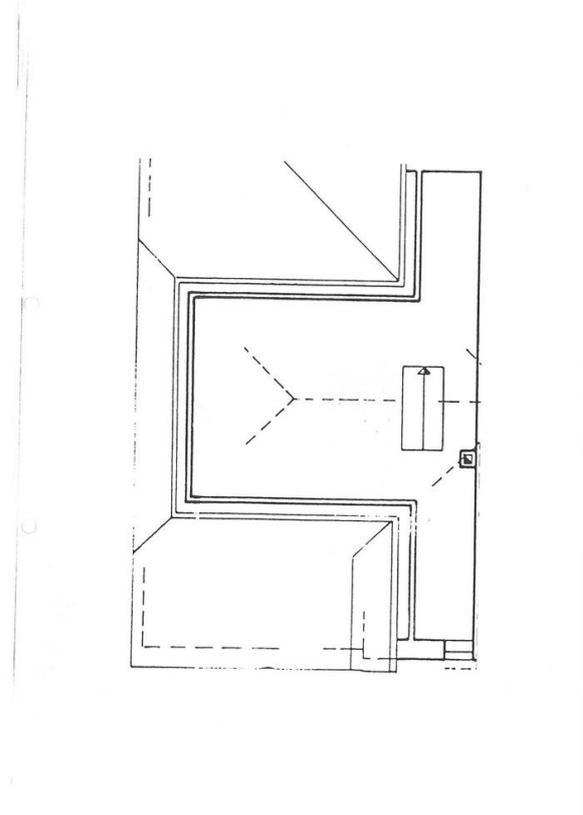
Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich im Kellergeschoss.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

**Kaufpreis: € 259.000, --**

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).