

Ein Juwel im Dorf Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 1345

Lage:

Das Dorf ist der historische Ortskern von Sankt Peter-Ording und bietet neben Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants auch Möglichkeiten der kulturellen Unterhaltung. Die weitläufige Dünenlandschaft bietet darüber hinaus einen hervorragenden Erholungswert.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2013
Größe:	ca. 95 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	32,3 kWh/ (m ² *a)

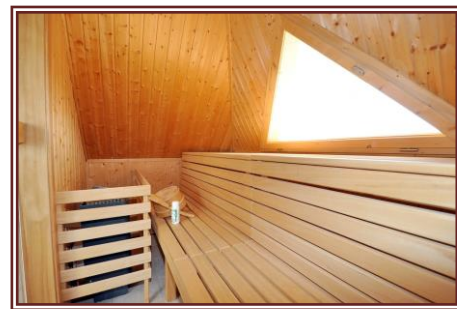
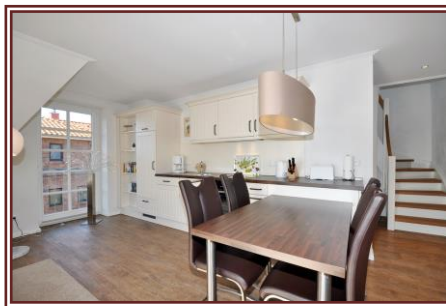
Kaufpreis: € 589.000, --

Objektbeschreibung:

Die gut durchdachte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im oberen Stockwerk eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Parteien. Als besonderes Merkmal ist hervorzuheben, dass das Objekt über einen separaten Zugang durch eine Außentreppe verfügt. Über diese gelangen Sie zunächst auf den eigenen Süd-Balkon, über den Sie dann auch Zutritt zur Wohnung erhalten.

Der große Eingangsbereich ist in 2 Räume unterteilt und bietet durch die eingebaute Garderobe ausreichend Platz, um Jacken und Mäntel unterzubringen, aber auch die Terrassenmöbel finden hier Ihren Platz. Anschließend gelangen Sie in den gemütlichen und sonnigen Wohnbereich, der über eine integrierte Küche mit angegliedertem Essplatz verfügt. Von dort gehen außerdem die beiden Schlafzimmer mit Doppelbett und jeweils einem geräumigen Kleiderschrank ab, sowie das hell geflieste Duschbad mit ebenerdiger Dusche.

Über eine Treppe, unter der sich ein zusätzlicher Abstellraum befindet, gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein ansprechend gestalteter Wellnessbereich mit separatem WC und einer weiteren Dusche, sowie einer großzügigen Sauna. Sowohl die Veluxfenster im Dachgeschoss als auch die bodentiefen Fenster im Obergeschoss sorgen in der gesamten Wohnung für viel Helligkeit und tragen zum besonderen Charme dieses Objekts bei. Darüber hinaus eignet sich diese Immobilie hervorragend zur Ferienvermietung, diese ist hier sogar ausdrücklich gestattet.

**Sonstiges:**

Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. € 335,--.

Das Haus ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (2013) ausgestattet.

Es steht Ihnen ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung wird inklusive Inventar veräußert.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 589.000, --

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).