

## Traumobjekt in malerischer Lage Historisches Wohnidyll kurz vor Sankt Peter-Ording

Objektnummer: 1346

### **Lage:**

Nicht nur die Badestelle in Vollerwiek lädt ein dem kleinen Örtchen ein wenig mehr Beachtung zu schenken. All jene, die auf der Suche nach echter Ruhe und Abgeschiedenheit sind, werden hier genau das finden, wonach sie sich sehnen. Und wenn es doch mal etwas mehr Leben sein darf, sind Sie in wenigen Minuten mit dem Auto im schönen Kurort Sankt Peter-Ording.





**Kurzinformationen:**

Baujahr Haupthaus:	1803
Größe:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Baujahr Nebenhaus:	1990
Größe:	ca. 40 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Ölheizung
wesentlicher Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	wird nicht benötigt

**Kaufpreis: auf Anfrage**

**Objektbeschreibung:**

Ein wahres Kleinod empfängt Sie hier inmitten von grünen Wiesen und Feldern. Mit hochwertigen Materialien laufend instand gehalten, befindet sich diese historische Kate in einem sehr gepflegten Zustand und wartet auf ihren neuen Eigentümer.

Typisch norddeutsch befinden Sie sich mit Eintritt ins Haus direkt in der gemütlichen Küche, an die sich linker Hand ein großzügiges Wannenbad anschließt. Durch die Küche gelangen Sie in den Flur mit Klönschnacktür zum Garten.

An das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin schließt ein Schlafzimmer mit einem räumlich abgetrennten Ankleidebereich an. Ein weiteres, sehr großzügig geschnittenes, Schlafzimmer geht vom Flur ab. Nicht nur die wunderschönen Holzdecken tragen zum Charme der Kate bei, auch die 200 Jahre alten französischen Fliesen erzeugen eine heimelige Atmosphäre. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit eines Ausbaus des Dachgeschosses mit Gauben.

Im Jahr 1990 wurde das im Stil des Haupthauses gehaltene Nebengebäude errichtet, welches aus zwei wesentlichen Teilen besteht. Es wurden die gleichen historischen 8 Zoll Holsteiner Ziegel verwendet wie am Haupthaus. Der eine Teil dient als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner und bietet viel Platz für Gartenmöbel, Fahrräder etc. Bei Bedarf kann dieser Teil zur Gästewohnung erweitert werden, da alle technischen Voraussetzungen vorhanden sind. Eine Dusche und ein Waschbecken sind bereits installiert, der Einbau einer Sauna wäre ebenfalls möglich.

Der separate Teil des Nebengebäudes umfasst eine Garage mit Platz für weitere Gartengeräte. Der Garten selbst, welcher mit viel Liebe zum Detail angelegt wurde, bietet zudem einen wunderbaren Ort um die Sommertage direkt vor der eigenen Haustür zu verbringen. Schöne Pflanzen und eine Vielzahl verschiedener Obstbäume ergeben ein stimmiges Bild und bilden in Kombination mit der Kate einen Wohlfühlort inmitten der frischen Nordseeluft.



**Sonstiges:**

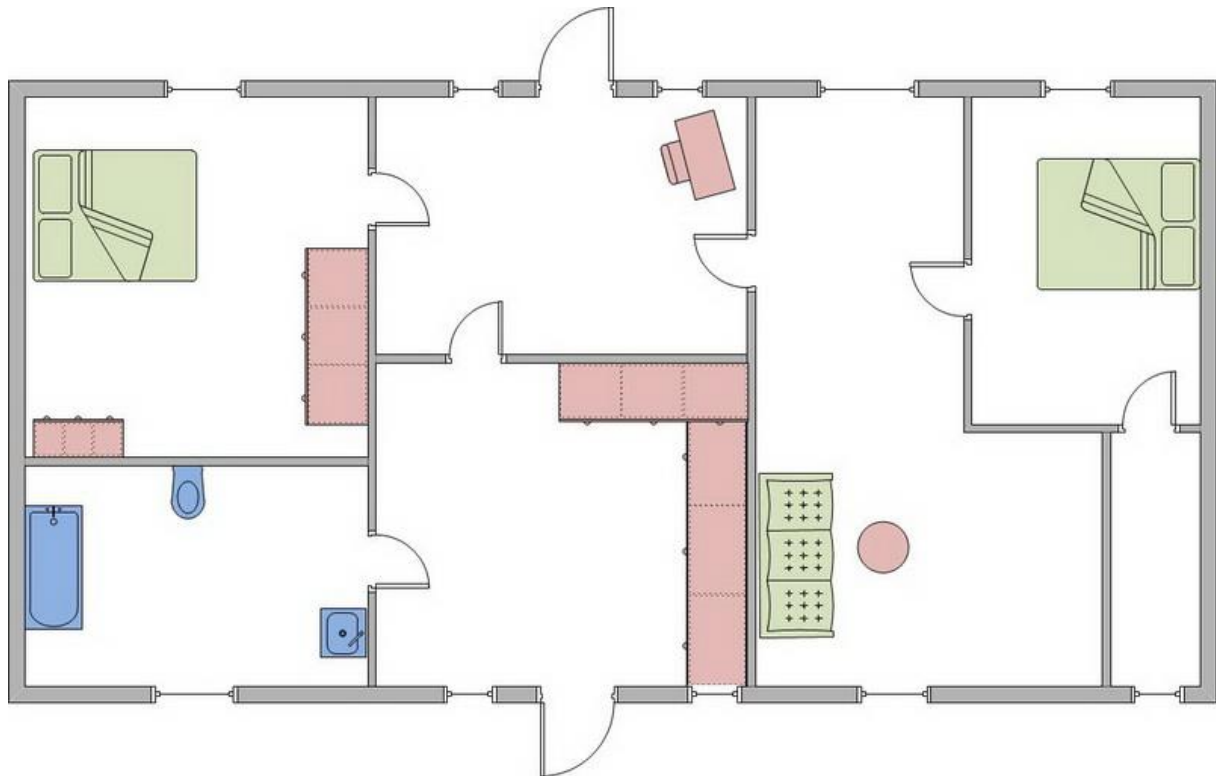
Das Haus ist mit einer Ölheizung ausgestattet, welche 2019 erneuert wurde. Das Reetdach beider Häuser ist in tadellosem Zustand.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1550 m<sup>2</sup>, zusätzlich gibt es eine Landwirtschaftsfläche mit ca. 5950 m<sup>2</sup>, welche sich beispielsweise gut für Pferdehaltung eignet.

Es stehen Ihnen eine Garage, sowie zwei Stellplätze zur Verfügung. Im Wohnzimmer befindet sich ein Zugang zum Heizungsraum.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**Kaufpreis: auf Anfrage**

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).