

Bungalow mit Einliegerwohnung in Tating

Objektnummer: 1353

Lage:

Tating liegt etwa 5 Autominuten entfernt vom beliebten Erholungsort Sankt Peter-Ording. Neben einigen Cafés und Restaurants ist Tating durch einen kleinen Bahnhof an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. So erreicht man nicht nur den Strand in wenigen Minuten auch nach Garding mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs gelangt man zügig.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1972
Größe:	ca. 115 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp: Endenergiebedarf:	Gas Verbrauchsausweis 121,8 kWh/ (m ² *a)

Kaufpreis: € 490.000, --



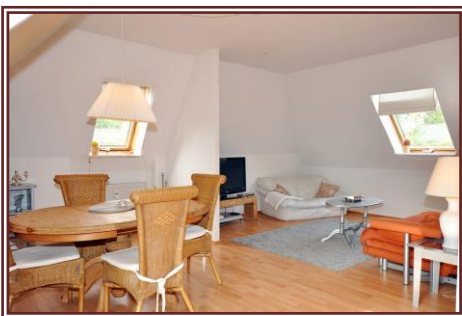
Objektbeschreibung:

Der gemütliche Walmdachbungalow mit Einliegerwohnung verfügt über zwei separate Zugänge, so dass sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen eigenen Eingang verfügen.

Die Wohnung im Erdgeschoss, welche aktuell fest vermietet ist, erreichen Sie über den Seiteneingang des Hauses. Der geflieste Flur bietet Ihnen Zugang zu allen Räumen, das Duschbad mit Tageslicht befindet sich gegenüber dem Schlafzimmer, welches nach hinten zum Garten liegt. Die Küche bietet Raum für einen kleinen Essplatz und dient gleichzeitig als Zugang zum Wohnbereich. Der Kamin und die große Fensterfront zur Terrasse geben dem Raum viel Licht und Charme.

Über den Haupteingang erreichen Sie das Treppenhaus in die Wohnung des Obergeschosses, welche derzeit als Ferienwohnung genutzt wird. Auch hier erreichen Sie jedes der Zimmer über den Flur. Das große Wohnzimmer bietet Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke. Neben dem Schlafzimmer mit Doppelbett gibt es auch hier ein Duschbad mit Tageslicht. Ebenso ist in der Einbauküche Platz für einen kleinen zusätzlichen Essplatz.

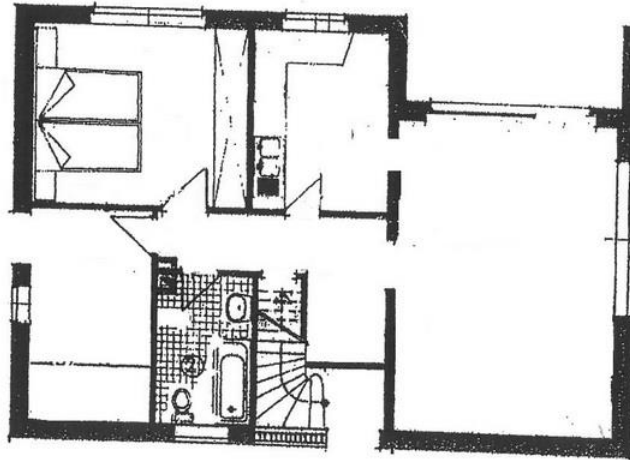
Im Außenbereich gibt es für beide Wohnungen jeweils einen eigenen Terrassenbereich, wobei der Terrassenbereich für die Feriengäste aktuell auch über einen Strandkorb verfügt.

**Sonstiges:**

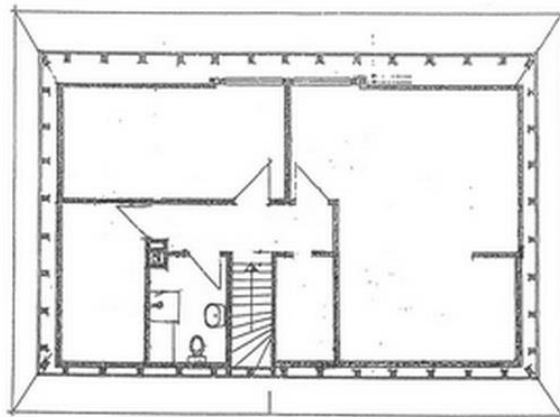
Das Haus ist mit einer Gasheizung (2014) ausgestattet. Es stehen Ihnen eine Garage und zwei Stellplätze zur Verfügung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 715 m².

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Kaufpreis: € 490.000, --

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).