

Zuhause am Deich 2-Zimmer-Wohnung in Ording

Objektnummer: 1366

Lage:

Sankt Peter-Ording zieht jährlich viele Erholungssuchende an seinen gut 12 km langen Sandstrand. Daneben sind vor allem die Pfahlbauten und die vier individuellen Ortsteile Aushängeschild des beliebten Ortes an der Nordseeküste. Besonders reizvoll zeigt sich die Natur in Ording, hier kommen Spaziergänger, Sonnenanbeter und Wassersportler gleichermaßen auf ihre Kosten.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1997
Größe:	ca. 80 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Gaszentralheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	87,9 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 539.000, -



Objektbeschreibung:

Unmittelbar hinter dem Deich liegt das Mehrfamilienhaus, bestehend aus insgesamt 8 Parteien, in dessen Obergeschoss sich dieses reizende Appartement befindet. Zugang erhalten Sie über eine Treppe und den separaten Hauseingang, den sich das Objekt lediglich mit der gegenüberliegenden Wohnung teilt.

Vom Eingangsbereich des Appartements gelangen Sie in ein innenliegendes Duschbad, ein Schlafzimmer mit Doppelbett und einen Wohnraum mit Essbereich und integrierter Küche. Der lichtdurchflutete Wohnraum bietet zudem Zugang zum Balkon, auf dem bequem ein Tisch mit 4 Stühlen Platz findet. Außerdem führt eine Holztreppe in das ausgebaute Dachgeschoss, der Raum darunter wurde optimal als abschließbare Abstellmöglichkeit genutzt.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres Duschbad mit Tageslicht, sowie ein großer Raum, welcher derzeit als weitere Schlafmöglichkeit genutzt wird. Hier ließe sich, dank des großzügigen Platzangebotes und den Fenstern zu zwei Seiten, aber auch ein kleiner Arbeitsbereich einrichten.

Tritt man aus der Haustür erreicht man in wenigen Schritten den Deich, der an einem lauen Sommerabend die perfekte Kulisse für einen entspannten Ausklang des Tages bietet. Auch der Strandzugang liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso gelangt man nach einem kurzen Spaziergang durch den Wald schnell in den benachbarten Ortsteil Bad, der neben der Dünentherme zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bietet.

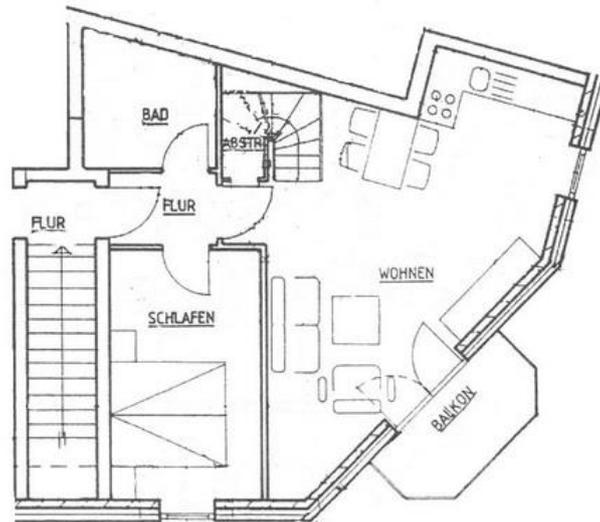
**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung (1997) ausgestattet. Es steht Ihnen ein Stellplatz, sowie ein Kellerabteil zur Verfügung. Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 220,00 €. Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

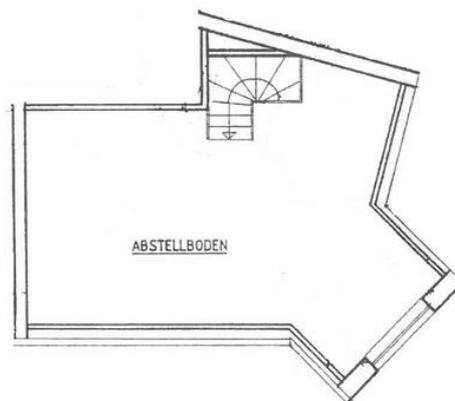
Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

OG:



DG:

**Kaufpreis: € 539.000, --**

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten!

Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 2,5% zzgl. 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).