

## Im Herzen von Büsum Zentral gelegenes 2-Zimmer-Appartement

Objektnummer: 1371

### **Lage:**

Das schöne Nordseeheilbad Büsum liegt an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste und bezaubert seine Besucher vor allem mit dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Neben dem malerischen Fischereihafen, welcher gleichzeitig Ausgangspunkt für Ausflugsfahrten Richtung Helgoland ist, erwarten Sie hier ein Kurpark, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants, die Familienlagune „Perlebucht“ und ein Erlebnisbad mit angeschlossenem Gesundheits- und Thalassozentrum.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2012
Größe:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Sole-Wasser-Wärmepumpe
Energieausweistyp:	Strom-Mix
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 33,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 449.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Das gehoben ausgestattete Appartement befindet sich im ersten Stock eines Reetdachhauses im skandinavischen Stil, welches insgesamt 21 Einheiten umfasst und teilweise unterkellert ist. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich ein Ärztezentrum und die Alleestraße. Ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar sind der Deich, hinter dem sich das Wattenmeer verbirgt, und der Kurpark, welcher im Sommer ein buntes Unterhaltungsprogramm bietet.

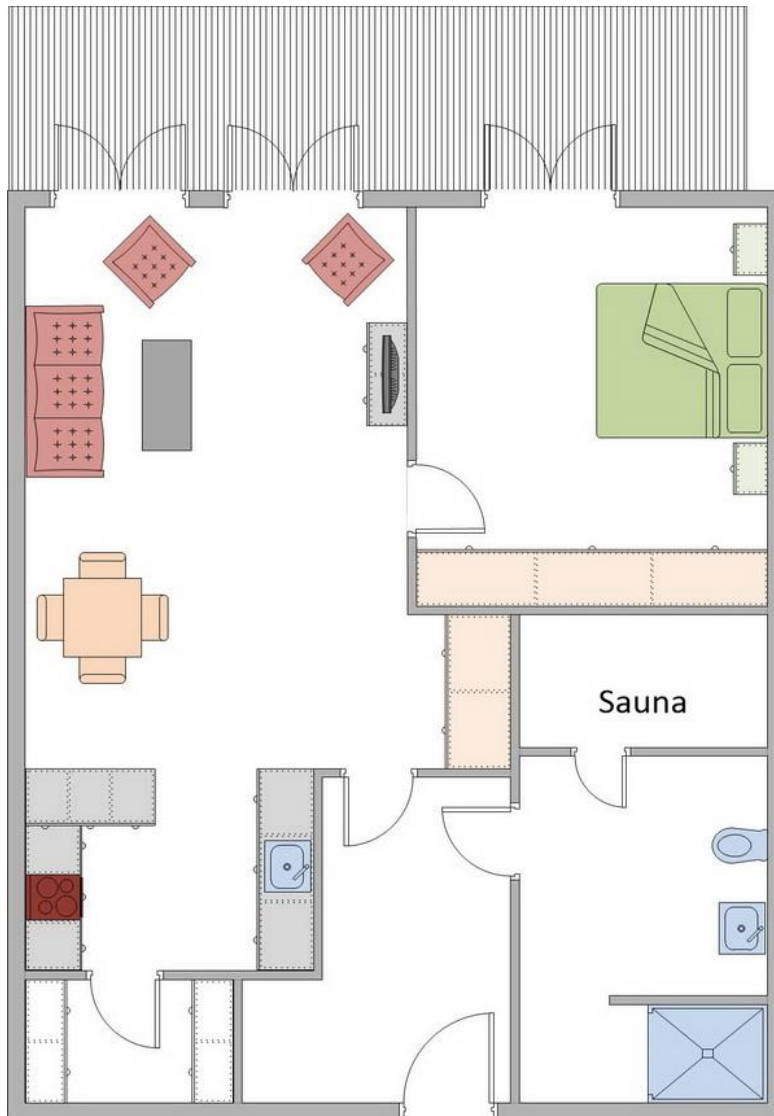
Das Haus bietet einen Aufzug, so dass das Appartement auch mit Gepäck komfortabel und bequem erreicht werden kann. Angekommen im Objekt bietet sich Ihnen ein kleiner Eingangsbereich, von dem aus sich das geschmackvolle Duschbad mit integrierter Sauna und der Wohnbereich erreichen lassen. Der lichtdurchflutete Wohnraum ist das Herzstück des Appartements, neben einer modernen Küche findet sich hier Platz für einen Essbereich und eine gemütliche Sitzecke. Zudem gelangen Sie von hier sowohl in das kuschelige Schlafzimmer als auch auf den großzügigen Balkon. Dieser lässt sich auch vom Schlafzimmer aus begehen und bietet Ihnen damit eine wunderbare Möglichkeit beispielsweise einen lauen Sommerabend ausklingen zu lassen.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe (2012) ausgestattet. Es steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, sowie ein eigenes Kellerabteil. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2940 m<sup>2</sup>. Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 265,00 €. Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 449.000, --**

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).