

## Exklusives Appartement im „Alten Pastorat“ in St. Peter-Dorf

Objektnummer: 1372

### **Lage:**

Sankt Peter-Ording steht für Wind und Wellen, lange breite Sandstrände mit den so typischen Pfahlbauten und dem gemütlichen Treiben im uralten Ortskern. Vor allem der Ortsteil Dorf bietet dabei, neben verschiedenen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, jede Menge interessante Entdeckungsmöglichkeiten wie beispielsweise das Heimatmuseum, den Wochenmarkt oder eine traditionelle Bachstube.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2012
Größe:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Erdwärme
Energieausweistyp:	Strom
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 38,71 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 949.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Dieses 3-Zimmer-Appartement mit ausgebauten Dachgeschoss befindet sich im Obergeschoss des beeindruckenden „Alten Pastorats“ in St. Peter-Ording.

Die Lage könnte kaum besser sein, da man in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad diverse Einkaufsmöglichkeiten erreicht, ebenso wie den Deich und die Überfahrt zum Südstrand im Ortsteil Dorf, und dennoch bietet Ihnen das Grundstück des „Alten Pastorats“ einen ruhigen Ort der Erholung.

Das Appartement selbst empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich, von dem Sie die beiden Schlafzimmer, sowie das geschmackvoll Duschbad und den einladenden Wohnbereich mit integrierter Küche erreichen. Im Wohnbereich erwartet Sie neben einem Kamin auch ein Balkon, auf dem Sie es sich an einem lauen Sommerabend gemütlich machen können.

Das ausgebaute Dachgeschoss erreichen Sie über die Treppe im Eingangsbereich, hier befindet sich neben einem weiteren Duschbad mit Sauna noch ein zusätzlicher Raum, der als Büro oder Gästeunterkunft genutzt werden kann.

Der landschaftlich attraktiv gestaltete Außenbereich bietet einen zusätzlichen Freisitz, welcher Ihnen zur Nutzung zur Verfügung steht. Dort ist Platz für einen Strandkorb, um das Grün der Natur in vollen Zügen zu genießen.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmehheizung (2012) ausgestattet.

Es stehen Ihnen insgesamt 2 Stellplätze zur Verfügung.

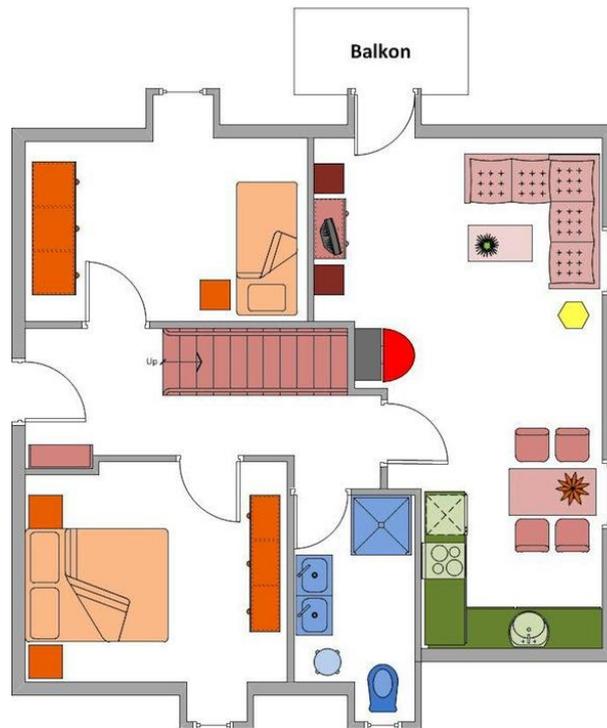
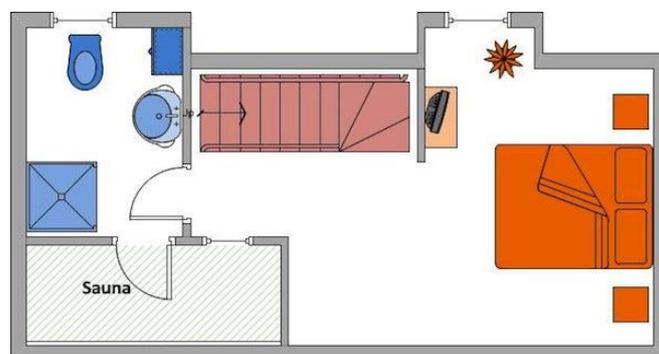
Die Größe des Gesamtgrundstücks beträgt ca. 2700 m<sup>2</sup>.

Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 440,00 €.

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**OG****DG****Kaufpreis: € 949.000, --**

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).