

Ein Haus zum Träumen Einfamilienhaus unter Reet in Böhl

Objektnummer: 1373

Lage:

Der Küstenort St. Peter-Ording lockt nicht zuletzt mit dem größten zusammenhängenden Strandabschnitt ganzjährig Besucher von nah und fern. Auch die unterschiedlichen Ortsteile bieten jedem Besucher genau die passende Umgebung. So bietet der Ortsteil Böhl neben einem Golfplatz und einem ebenfalls mit dem Auto befahrbaren Strandabschnitt, vor allem viele Wandermöglichkeiten und Ruhe zur vollumfänglichen Erholung.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2003
Größe:	ca. 195 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Gasheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	118,1 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 2.600.000, --



Objektbeschreibung:

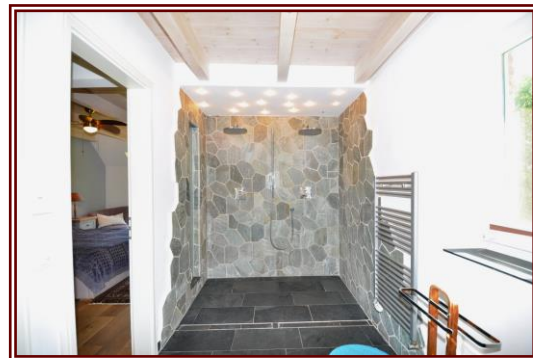
Malerisch und zurückgezogen gelegen, erwartet Sie hier ein Kleinod der besonderen Art. Über eine kleine Privatzufahrt erreichen Sie das Objekt. Haus und Garten bilden ein harmonisches Ensemble unweit des Böhler Strandes und bieten Ihnen dennoch Ruhe und Abgeschlossenheit.

Die besondere Architektur des Hauses bietet schon von außen einen imposanten Eindruck, im Inneren setzt sich dieser dann fort. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in ein ebenerdiges, großzügiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, welches zusätzlich über ein beeindruckendes Duschbad en Suite mit separatem WC verfügt. Genießen Sie einen traumhaften Blick ins Grüne vom Bett aus und wachen Sie morgens mit den ersten Sonnenstrahlen auf.

Ebenfalls vom Eingangsbereich gelangen Sie in ein weiteres innenliegendes Duschbad, sowie zum offen gestalteten Wohnraum des Hauses. Dieser unterteilt sich in einen Ess- und Küchenbereich, inklusive Kochinsel und einen Wohnbereich mit gemütlicher Sitzecke. Zu zwei Seiten befinden sich teilweise überdachte Terrassen mit großen Fensterfronten, die den Raum mit viel Licht erfüllen und gleichzeitig einen tollen Ausblick gewähren.

Über die Holzterrasse im Wohnraum gelangen Sie ins Obergeschoss, welches Ihnen drei weitere Schlafzimmer bietet, sowie ein zusätzliches, ebenfalls innenliegendes Wannenbad.

Der Garten bietet Ihnen zusätzlichen Komfort im Außenbereich. So lässt er sich zu keiner Seite einsehen und ist damit ein perfekter Rückzugsort. Darüber hinaus findet sich hier ein kleines Saunahäuschen, ebenfalls unter Reet und auf den Terrassen lässt es sich ebenfalls herrlich verweilen.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2003) ausgestattet und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum, sowie einen zusätzlichen Abstellraum im Erdgeschoss.

Es steht Ihnen ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 5500 m².

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

EG**OG**

Kaufpreis: € 2.600.000, --

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).