

Idyllisch am Wäldchen Gemütliches Einfamilienhaus im Dorf

Objektnummer: 1374

Lage:

St. Peter-Ording lockt mit weiten Stränden, den typischen Pfahlbauten und seinen vier individuellen Ortsteilen. Nordseebegeisterte Gäste finden dabei in jedem Ortsteil etwas zu entdecken, so zum Beispiel die ursprüngliche Dörflichkeit im alten Ortskern mit seinem Heimatmuseum, dem traditionellen Backhus und der weiten Dünenlandschaft, die zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1971
Größe:	ca. 120 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 133,9 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 749.000, --



Objektbeschreibung:

Ein kleines Wäldchen gegenüber des gemütlichen Hauses verspricht idyllisches Wohnen nicht weit vom geschäftigen Dorfkern.

Das Haus empfängt Sie mit einer kleinen sichtgeschützten Terrasse noch bevor Sie den Eingangsbereich betreten haben. Von diesem wiederum gelangen Sie in einen hellen und freundlichen Wohnraum mit Essbereich und Kaminofen, welcher Zugang zu einer weiteren Terrasse mit Blick auf das Wäldchen bietet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, welche im Herbst 2022 modernisiert wird und ein Wannenbad mit Fenster und der Option im dahintergelegenen Abstellraum eine Sauna einzubauen, um den Raum in eine Wellnessoase zu verwandeln.

Über die Wendeltreppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss, welches insgesamt drei Schlafzimmer und ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche bietet. Alle drei Schlafräume überzeugen durch das große Platzangebot und bieten viel Spielraum zur individuellen Gestaltung. Ein absolutes Highlight ist die Dachterrasse, die sich an eines der Schlafzimmer anschließt und somit einen zusätzlichen Erholungswert schafft. Auch im Flur selbst findet sich noch ausreichend Platz für eine gemütliche Lesecke, ebenso gelangt man von hier aus über eine Einschubtreppe auf den Dachboden.

Im Außenbereich bieten sich Ihnen neben den beiden Terrassen und einem schönen und pflegeleicht angelegten Garten eine Garage mit angeschlossenem Heizungsraum und elektrischem Garagentor, sowie ein Carport mit zusätzlichem Fahrradschuppen.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2021) ausgestattet.

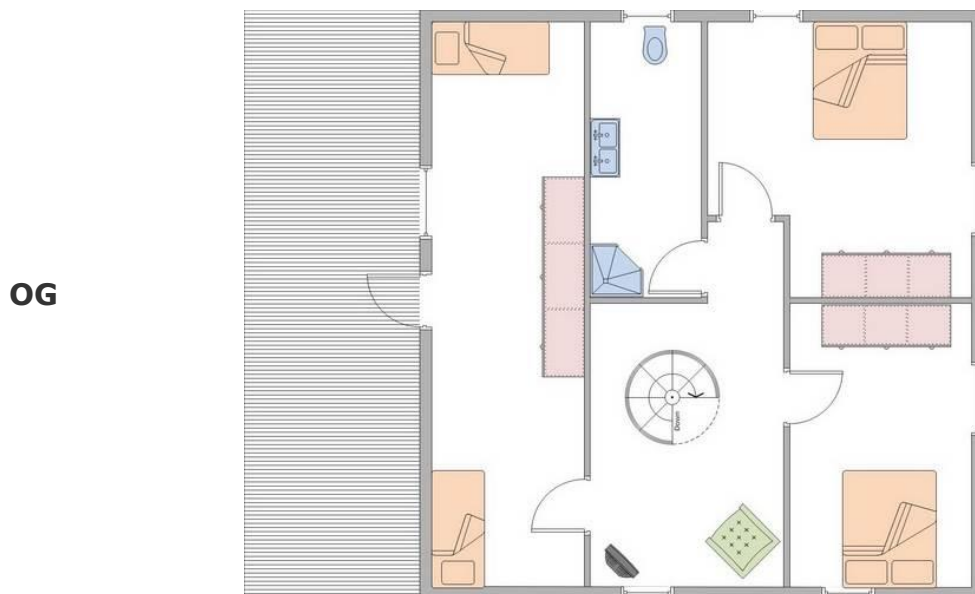
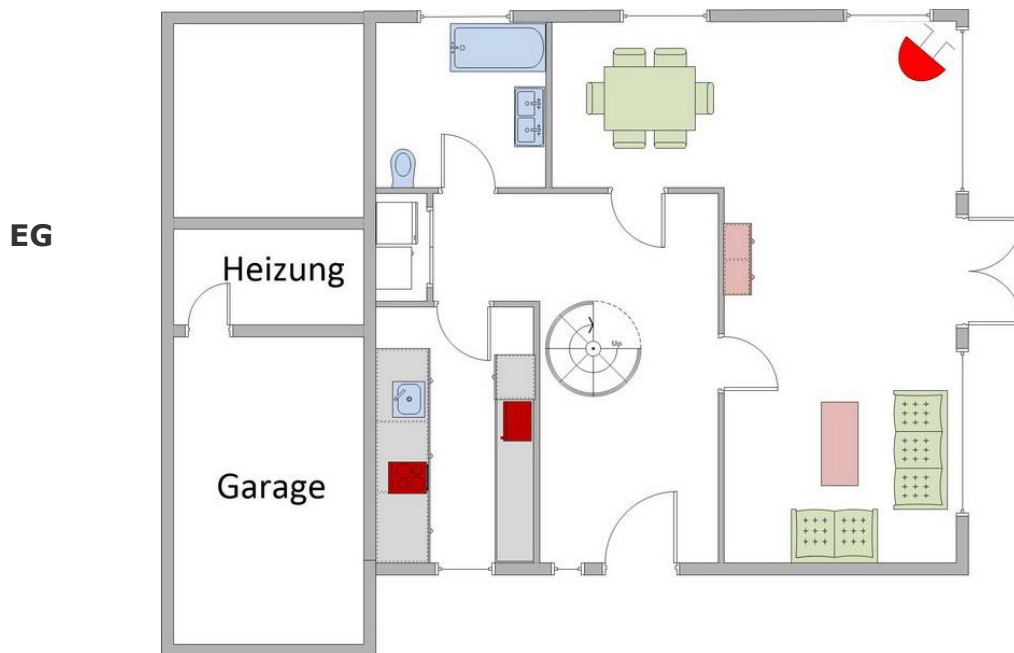
Es stehen Ihnen eine Garage mit elektrischem Tor, sowie ein Carport mit Schuppen zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 550 m².

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 749.000, --

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).