

## Schönheit unter Reet Exklusives Einfamilienhaus in Ording

Objektnummer: 1377

### **Lage:**

St. Peter-Ording ist eine Gemeinde an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins und bekannt für ihren langen Sandstrand, der von Pfahlbauten gesäumt ist. Landschaftlich geprägt von Dünen, Salzwiesen und Kiefernwäldern bietet der Ort zahlreiche Freizeitaktivitäten und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Hotels, Restaurants, Geschäften und einem Kurzentrum. Insgesamt vier Ortsteile bieten Abwechslung und je nach Geschmack, Ruhe und Abgeschiedenheit oder vielfältiges Leben und Kultur.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2015
Größe:	ca. 210 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Erdwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	15,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 2.590.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Das freistehende Einfamilienhaus unter Reet ist wahrlich eine Schönheit, die mit luxuriöser Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung keine Wünsche offen lässt.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem geschmackvoll gestalteten Eingangsbereich, der Sie in den großzügigen und offen gestalteten Wohnbereich mit Kochinsel, Essbereich, gemütlicher Sitzecke und Kamin führt. An den Wohnbereich schließt sich über einen kleinen Flur erreichbar ein Schlafzimmer mit einem danebenliegenden Duschbad an, sowie eine kleine Wellnessoase mit Sauna und Ruhebereich. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, in dessen privatem Teil auch die Heizungsanlage untergebracht ist.

Über die geschlossene Echtholzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich weitere drei Schlafzimmer befinden. Jedes dieser Schlafzimmer ist individuell gestaltet und verfügt über ein modernes Duschbad en Suite.

Der Garten, welcher durch einen traditionellen Friesenwall eingefasst ist, rundet das Gesamtbild mit einer Außenduschen und mehreren Terrassen ab und bietet zudem mit einem Carport und einem Gartenhaus Abstellmöglichkeiten für PKW, Fahrräder und Gartenmöbel.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmepumpenheizung (2015) ausgestattet.

Es stehen Ihnen ein Carport-Stellplatz, sowie ein weiterer PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 890 m<sup>2</sup>.

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 2.590.000, --**

Mein Angebot ist freibleibend und mit freundlicher Unterstützung von ChatGPT erstellt!  
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).