

Modernes Einfamilienhaus Neuwertige Immobilie in Sankt Peter-Ording

Objektnummer: 1381

Lage:

Nicht nur bei Gästen erfreut sich Sankt Peter-Ording stetig wachsender Beliebtheit, auch Familien und Pensionäre zieht es in den kleinen Küstenort mit seinen breiten Sandstränden, der stets leichten Brise und den weiten Salzwiesen vor der eigenen Haustür. Aus diesem Grunde ist vor einigen Jahren direkt am Ortseingang ein zusätzliches Wohngebiet entstanden, welches durch eine vielfältige Bauweise und die Nähe zum Dorfzentrum besticht.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2013
Größe:	ca. 155 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 41,2 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 925.000, --



Objektbeschreibung:

In einer Sackgasse gelegen erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus mit viel Platz für eine große Familie.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss führt in den großen und hellen Wohnraum mit integrierter Küche und Kamin, in dem ausreichend Platz für einen Essbereich und eine gemütliche Sitzecke ist. Die Südwestausrichtung, sowie große Fenster und Terrassentüren erfüllen den Raum mit viel Licht. Ebenfalls über den Flur im Eingangsbereich erreichen Sie eines der insgesamt vier Schlafzimmer, sowie ein danebenliegendes Duschbad mit Tageslicht. Eine weitere Möglichkeit Zugang zum Haus zu erhalten, ergibt sich über den Seiteneingang am Carport, der Sie direkt in den geräumigen Hauswirtschaftsraum führt.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine kleine Galerie, in der sich beispielsweise eine gemütliche Leseecke einrichten lässt. Darüber hinaus befinden sich hier drei weitere Schlafzimmer, ein Wannenbad mit separater Dusche und ein Arbeitszimmer. Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und bietet mit einer solarthermischen Anlage Unterstützung bei der Trinkwasserzubereitung und der Heizung.

Der Außenbereich überzeugt mit einem liebevoll gestalteten Garten mit kleinem Teich, zwei Terrassen und ausreichend Grünfläche als Rückzugsort zur Erholung. Außerdem gibt es ein Gartenhaus, sowie eine kleine Hobby-Werkstatt, die sich direkt an den Carport anschließt.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2013) mit solarthermischer Unterstützung ausgestattet.

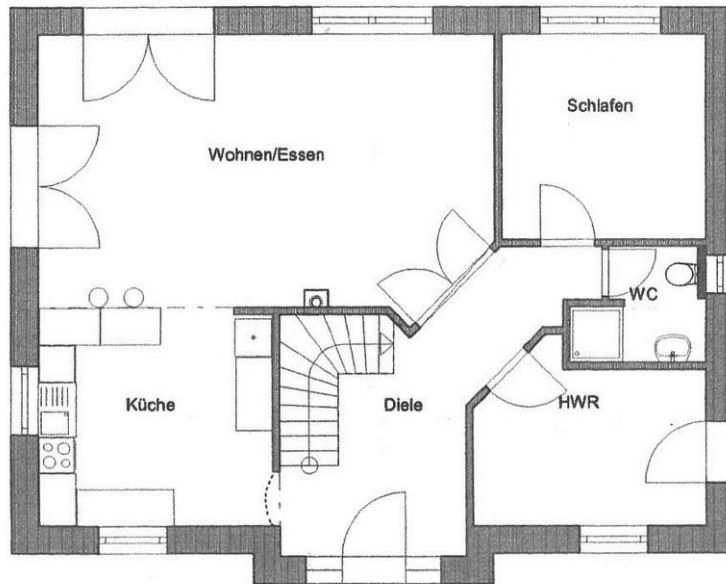
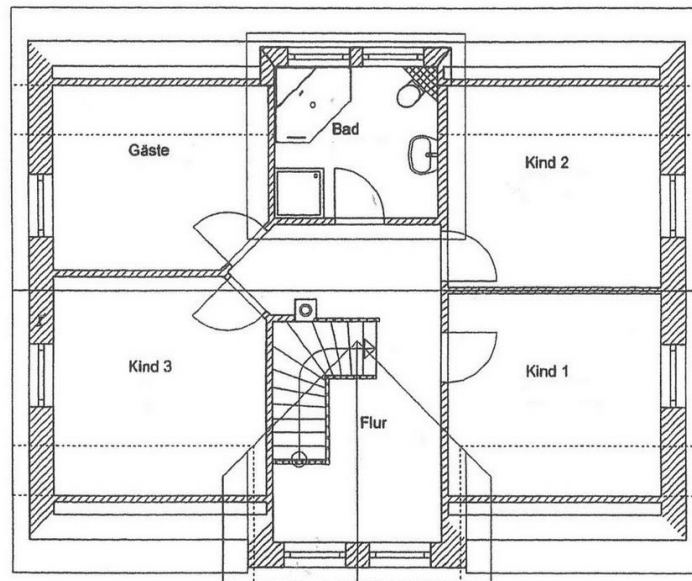
Es steht Ihnen ein Carport-Stellplatz zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 600 m².

Das Haus liegt in einem reinen Wohngebiet und wird unmöbliert übergeben.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

EG**OG**

Kaufpreis: € 925.000, --

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).