

Gemütlich unter Reet Doppelhaushälfte nahe zum Dorfkern

Objektnummer: 1382

Lage:

Der breite Strand, das Meer und der Wind – all das lockt jedes Jahr zahlreiche Besucher in das schöne Sankt Peter-Ording. Der Küstenort unterteilt sich in vier Ortsteile, die für jeden Geschmack etwas bieten, so dass man als Gast ganz auf seine Kosten kommt bei der Erholungssuche. Und wer wünscht sich nicht eine ruhige Lage mit einer kurzen Anbindung ins nächste Zentrum?! Diese Immobilie vereint genau das, was Sie und Ihre Gäste suchen!



Kurzinformationen:

Baujahr:	2012
Größe:	ca. 95 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Erdwärme
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	23,7 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 875.000, --



Objektbeschreibung:

Diese schöne Doppelhaushälfte unter traditionellem Reet befindet sich in Sackgassenlage, eingebettet in eine kleine Wohnanlage mit insgesamt 8 Doppelhaushälften. Jedes Objekt verfügt über einen eigenen kleinen Gartenabschnitt mit Gartenhäuschen, die Parkplätze sind vorgelagert, so dass Wohnen und Erholung in der Anlage selbst im Vordergrund stehen.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den freundlichen Wohnraum mit einer integrierten Küche, die im Jahr 2021 frisch renoviert wurde. Die Terrassentüren bieten Ihnen Zugang zur Sonnenterrasse, auf der Gartenmöbel und ein Strandkorb Platz finden. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche und WC, sowie der Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die Heizung befindet.

Über die offene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem weiteren Duschbad mit Tageslicht. Dieses Duschbad wurde ebenfalls im Jahr 2021 umfassend renoviert und bietet mit seiner großzügigen und ebenerdigen Dusche höchsten Komfort. Außerdem besteht die Möglichkeit in einem der beiden Schlafzimmer einen Arbeitsplatz einzurichten.

Das offen ausgebaute Dachgeschoss wird aktuell als zusätzliche Schlafmöglichkeit genutzt und verfügt über ein kleines Gaubenfenster und Einbauschränke.

Im Außenbereich befindet sich gegenüber des Hauseingangs ein kleines Gartenhäuschen mit einer weiteren Terrasse. Zusätzlich schaffen ein Zaun und ein neu angelegter Friesenwall Privatsphäre zu den umliegenden Nachbarn.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmehheizung (2012) ausgestattet.

Es steht Ihnen ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

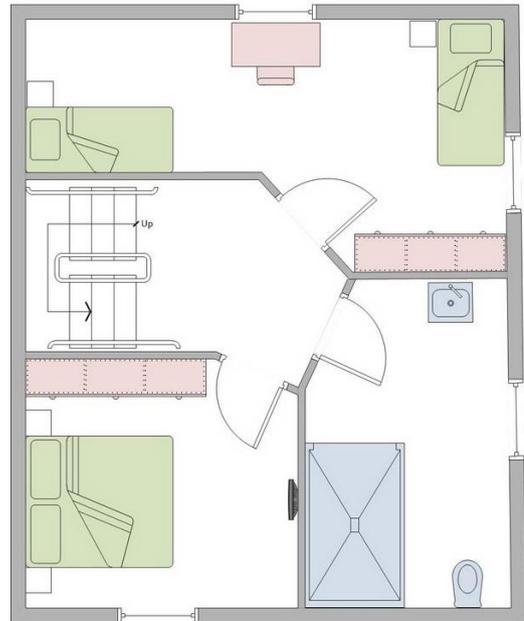
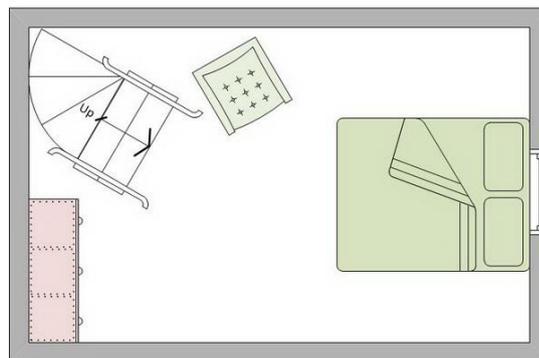
Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 235,00 €.

Das Inventar ist zum Teil im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie darf als Ferienimmobilie genutzt und vermietet werden.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

EG**OG****DG**

Kaufpreis: € 875.000, --

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).