

Wenige Minuten vom Bad-Zentrum entfernt – Doppelhaushälfte mit tollem Garten

Objektnummer: 1383

Lage:

St. Peter-Ording ist bekannt für seinen 12 km langen Sandstrand, der zu den größten Deutschlands gehört. Die Landschaft ist geprägt von Dünen, Salzwiesen und Kiefernwäldern, die Gemeinde selbst verfügt über vier Ortsteile mit jeweils eigenem Charakter haben: Bad, Dorf, Böhl und Ording. Das Bad verfügt über eine moderne Infrastruktur mit zahlreichen Hotels, Restaurants, Geschäften und Freizeiteinrichtungen. Außerdem befindet sich hier die Dünentherme, ein Erlebnisbad mit Wellnessbereich und Saunalandschaft.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1980
Größe:	ca. 96 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Gasheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	57,2 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 849.000, --

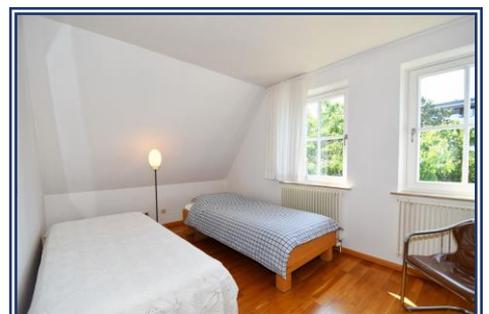


Objektbeschreibung:

Diese Doppelhaushälfte mit skandinavischem Charakter und tollem Garten lädt zum Entspannen ein, während das Carport mit Schuppen Platz für Ihr Auto und Gartengeräte bietet. Das Haus ist mit hochwertigen Echtholzböden und Fliesen ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Einbaumöbel sind teilweise mit Bio-Farben bemalt, die der Umwelt und Ihrer Gesundheit zugutekommen.

Im Eingangsbereich des Erdgeschosses finden Sie eine praktische Garderobennische, ein Gäste-WC und einen Abstellraum unter der geschlossenen Holzterrasse vor. Die moderne und helle Einbauküche kann ebenfalls vom Eingangsbereich betreten werden und verfügt über eine unbehandelte Holzarbeitsplatte und hochwertige Elektrogeräte. Eine Glasschiebetür bietet darüber hinaus direkten Zugang zum Essbereich im Wohnraum. Dieser besticht durch einen gemütlichen Kachelofen und große Terrassenfenster, die viel Licht und einen schönen Blick in den Garten bieten. Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer unterschiedlicher Größe mit Platz für Doppel- oder Einzelbetten, besonders praktisch sind die bereits vorhandenen Einbauschränke. Außerdem befindet sich hier auch das Duschbad mit Tageslicht.

Im Außenbereich liegt neben der Eingangstür ein weiterer Abstellraum, der als Hauswirtschafts- und Heizungsraum dient. Auch gibt es ein Carport mit Schuppen als Unterstellmöglichkeit für PKW und Fahrräder. Und der Garten verfügt über ein paar Obstbäume, die Ihnen leckere Früchte schenken. Ein ideales Haus für alle, die naturnah und komfortabel wohnen möchten.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (1996) ausgestattet.

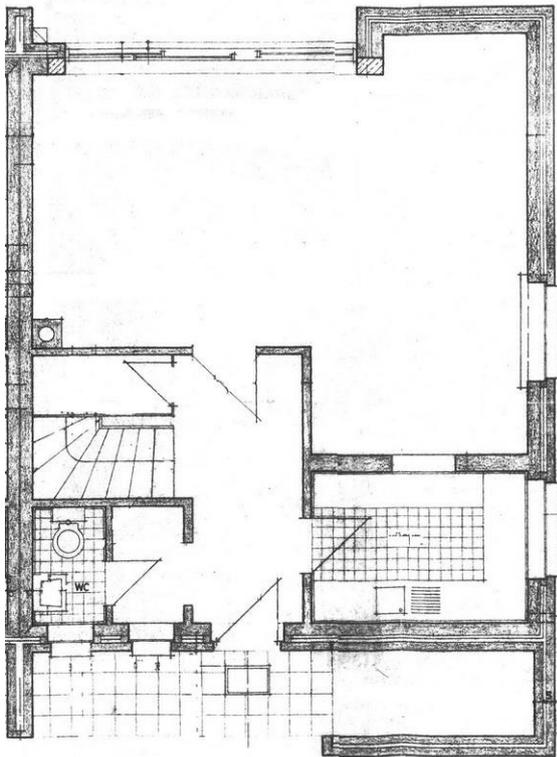
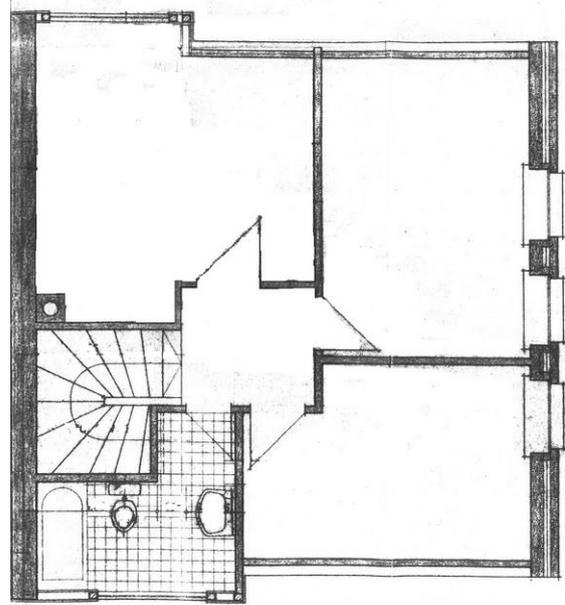
Es steht Ihnen ein Carport mit Abstellraum zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 645 m².

Das Inventar ist, mit Ausnahme einiger persönlicher Stücke, im Kaufpreis enthalten.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**EG****OG**

Kaufpreis: € 849.000, --

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).