

## Einfamilienhaus in Dünenlage Traumhaft gelegen nahe des Südstrandes

Objektnummer: 1397

### **Lage:**

St. Peter-Ording auf der Halbinsel Eiderstedt ist vor allem für den 12 km langen Sandstrand bekannt. Historisches Zentrum im Süden der Gemeinde ist der Ortsteil Dorf, der eine attraktive Mischung aus gemütlichem Charme und moderner Infrastruktur bietet. Darüber hinaus gibt es neben einem Bahnhof auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sowie ausreichend Parkmöglichkeiten. Der Ortsteil bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit dank hoher Nachfrage, guter Erreichbarkeit und einem ansprechenden Ambiente.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1980
Größe:	ca. 205 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 98,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 1.499.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Auf dem Weg zur Strandüberfahrt „Süd“ befindet sich dieses schöne, freistehende und im Jahr 2009 vollständig kernsanierte Haus in unmittelbarer Nähe zum historischen Dorfzentrum.

Das Erdgeschoss bietet mit seiner durchdachten Aufteilung bereits alles, was das Herz begehrt. Über den großzügigen Eingangsbereich erhält man Zugang zur Küche, welche über einen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage verfügt. Ebenso gelangt man von hier aus in das Esszimmer, von welchem man wahlweise den gemütlichen Wohnraum mit offenem Kamin oder ein Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite betreten kann. Ein weiterer Raum im Erdgeschoss, der als Gäste- oder Arbeitszimmer dienen kann, hat Zugang zu einem zusätzlichen Duschbad. Sowohl im Wohn- und Essbereich als auch im Haupt-Schlafzimmer genießen Sie Blick und Zugang zum wundervollen Garten mit Süd-Südwestausrichtung.

Über die offene Echtholzterasse gelangt man in das Obergeschoss, welches einen eigenen und autarken Wohnbereich umfasst. Ein sonniger Wohnbereich mit offener Küche und Loggia bietet Blick in den schönen Garten. Daneben befindet sich auch hier ein Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite, sowie zwei weitere Räume, die als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können und ein zusätzliches Duschbad.

Der Außenbereich rundet mit seinem liebevoll angelegten Garten und der angrenzenden Dünenlandschaft das Gesamtbild perfekt ab und macht das Objekt damit zu einem absolut begehrenswerten Traumhaus!

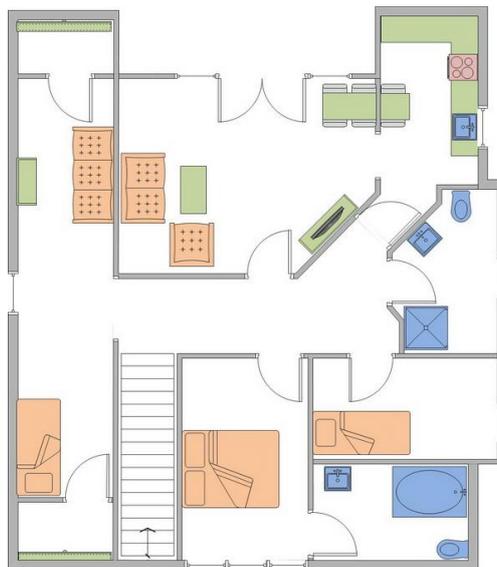
**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2009) ausgestattet. Es stehen Ihnen eine Garage, sowie zwei Stellplätze zur Verfügung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1169 m<sup>2</sup>.

Ein Teil des Inventars ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**EG****OG****Kaufpreis: € 1.499.000, --**

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).