

Großzügige Doppelhaushälfte unter Reet nahe zum Böhler Leuchtturm

Objektnummer: 1403

Lage:

Bekannt für seine langen Sandstrände und Teil des Nationalparks Schleswig-Holstein liegt Sankt Peter-Ording direkt an der Nordsee auf der Halbinsel Eiderstedt. Die Gemeinde besteht aus insgesamt vier Ortsteilen, wobei der Ortsteil Böhl Ruhe und Natur pur bietet. Der Böhler Leuchtturm und die Salzwiesen laden zu Spaziergängen ein und der Böhler Strand ist ideal für Familien und überzeugt mit Parkmöglichkeiten direkt am Strand.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2020
Größe:	ca. 140 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Heizstrom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	41,8 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 1.399.000, --



Objektbeschreibung:

Diese großzügige Doppelhaushälfte unter Reet überzeugt durch die hochwertige Ausstattung und das Platzangebot, welches Ihnen unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der helle Eingangsbereich im Erdgeschoss führt Sie durch eine doppelflügelige Tür in den gemütlichen und offen gestalteten Wohnbereich. Die integrierte und gut ausgestattete Küche mit schönem Essbereich lädt zu geselligen Abenden im Kreis der Familie oder mit Freunden ein und der Wohnbereich mit Kamin und bodentiefen Terrassenfenstern sorgt für viel Licht und rundet die Wohlfühlatmosphäre ab. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Einbaumöbeln, ein komfortables Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum. Über die geschlossene Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie weitere drei große Schlafzimmer mit je einem Duschbad erwarten. Auch hier finden sich handgearbeitete Einbaumöbel wieder, zudem sind alle Schlafzimmer und der offene Flurbereich im Obergeschoss mit Holzboden ausgestattet. Im Wohn- und Eingangsbereich sowie den Bädern ist Naturstein verlegt und durch die Fußbodenheizung entsteht ganzjährig ein angenehmes Raumklima.

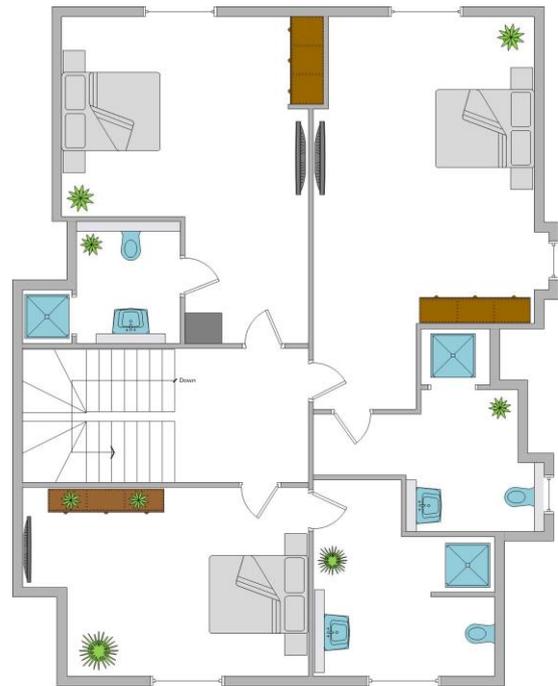
Der Garten ist vollständig eingezäunt und lädt mit einer großen Sonnenterrasse zum Verweilen ein, auf einer zweiten Terrasse bietet eine Außensaune zusätzliche Entspannungsmöglichkeiten.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmehheizung (2020) ausgestattet. Es stehen Ihnen zwei Stellplätze sowie Fahrradständer zur Verfügung. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 1.599 m². Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**EG****OG**

Kaufpreis: € 1.399.000, --

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).