

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung nahe Ordinger Strand

Objektnummer: 1271

### **Lage:**

In ausgezeichnetener Wohnlage hinter dem Deich zum Ordinger Strand befindet sich die sonnige Wohnung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Strandsegler-Yachthafen, den herrlichen Ordinger Sandstrand und durch den Kurwald ist man mitten im Badzentrum.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart:	Direktheizung
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	
Bedarfsausweis	
Endenergiebedarf:	109,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1989
Größe:	ca. 42 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 269.000,-**



**Gebäude:**

Das Wohnhaus ist 1989 in solider Bauweise mit insgesamt 10 Wohneinheiten erstellt worden. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Größe von ca. 42m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in einen Wohnraum mit Zugang zur Terrasse in Süd/West Ausrichtung, einer offenen integrierten Einbauküche, ein modernisiertes Duschbad, ein Schlafzimmer und einer praktischen Garderobe. Die Wohnung ist zum Teil gefliest und mit Teppichboden ausgestattet.

**Sonstiges:**

Das Grundstück/Gemeinschaftseigentum ist ca. 1900m<sup>2</sup> groß.

Ein PKW-Stellplatz gehört zu jeder Wohnung. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind vorhanden. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. € 115,--

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtpreis 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).

### Grundrisse:

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht, sondern dient nur zur Orientierung.

