

## **\*\* Reetdachkate in Alleinlage\*\***

Objektnummer: 1264

### **Lage:**

Die freistehende Reetdachkate liegt in Alleinlage in einer Tempo 30 Zone an einer Bootsfahrt mitten auf der Halbinsel Eiderstedt zwischen Tetenbüll und Tönning.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart: Brennwerttherme  
(2011)  
Energieträger: Flüssiggas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Endenergiebedarf: 173,5 kWh/(m<sup>2</sup>)  
Baujahr: ca. 1900  
Kernsaniert/renoviert: 2000/2008/2014  
Größe: ca.170m<sup>2</sup>  
Gästebereich: ca. 27m<sup>2</sup>  
Grundstück: 1400m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 359.000,--**



**Gebäude/Grundstück:**

Diese schöne Reetdachkate in ruhiger Lage bietet reichlich Entfaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1400 m<sup>2</sup> ist es für Gartenliebhaber genau das Richtige. Das Haus stammt aus dem Jahre 1900 und wurde Anfang 2000 aufwendig saniert und renoviert. Vor gut zwei Jahren wurde das Haus nochmals komplett renoviert. Trotz der Sanierung hat die Reetdachkate nichts von ihrem natürlichen Charme eingebüßt. Die offene Balkenlage, die Holzsprossenfenster sowie der Dielenfußboden geben dem Haus eine besondere Wärme.



Im Erdgeschoss geht es von der Diele in den gemütlichen Wohnraum mit anschließender Bibliothek und in die Küche mit angrenzender Speisekammer. Eine typische Klöntür von der Küche führt in den wunderschönen Staudengarten mit über 30 englischen Duftrosen. Im Sommer lässt es sich hier im Grünen an der Bootsfahrt herrlich frühstücken und entspannen. Weiterhin gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Dusch- und Wannenbad, ein zweites Duschbad und einen großzügigen Arbeitsbereich mit einer Tür nach draußen. Das Erdgeschoss verfügt über eine Größe von ca. 110m<sup>2</sup>. Vom Flur aus gelangen Sie über eine massive Holzterrasse in das noch nicht ganz fertig ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 60m<sup>2</sup>. Hier ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Zurzeit sind hier zwei Schlafräume, ein Ankleidezimmer und ein Duschbad vorbereitet. Die Besonderheit, die Decken sind bis zum Giebel geöffnet.

**Sonstiges:**

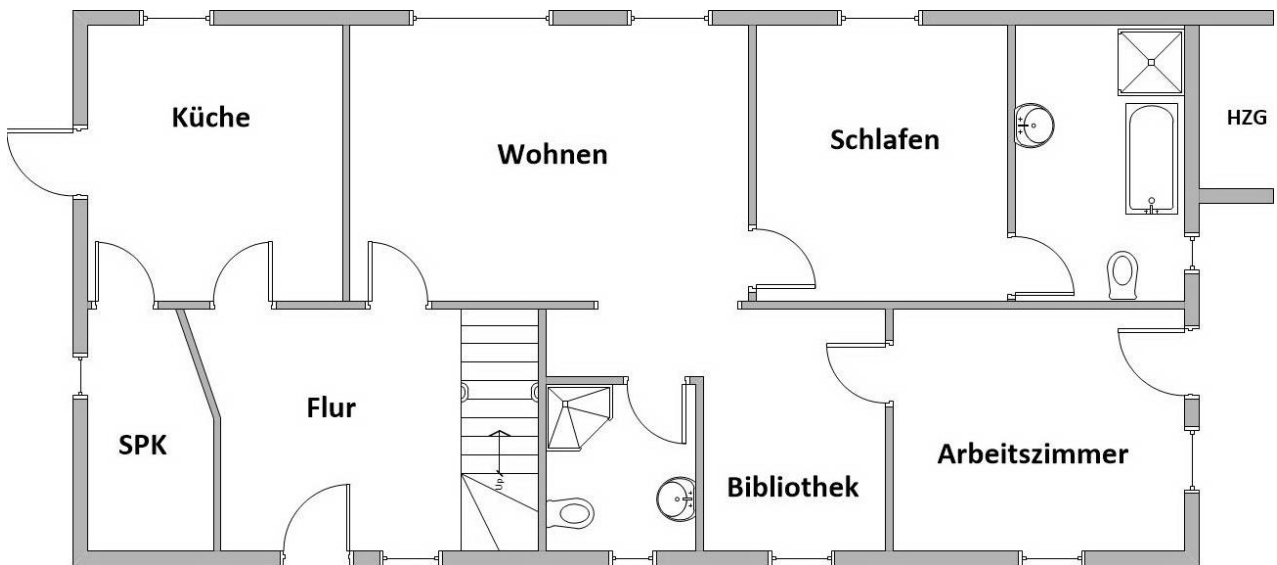
Im angrenzenden Anbau befinden sich das Gästeappartement (ca. 27m<sup>2</sup>) mit eigenem Zugang, zwei Werkstatträume, zwei Remisen und eine Garage. Die Gesamtfläche beträgt ca. 71m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für den Heimwerker, dem Künstler oder dem Hobbybastler. Die Reetdachkate verfügt über eine Gasbrennwerttherme (2011) mit einem Flüssiggastank (ca. 4.800ltr.) und einer TV-Satellitenanlage. Im Verbindungsbau zwischen Haus und Anbau befindet sich der Heizungsraum. 3-4 PKW-Stellplätze runden das Angebot ab.







### Grundriss:



Die Grundrisse dienen nur zur Orientierung und sind nicht maßstabsgerecht



Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluß ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. 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).