

Historisches Kleinod auf der Halbinsel Eiderstedt**

Objektnummer: 1269

Lage:

In sehr ruhiger Lage und harmonisch in die Landschaft eingebettet liegt das Anwesen auf einer Warft in Ortsrandlage zu dem ländlichen Ort Tating. Trotz der ruhigen Alleinlage besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung und es sind nur wenige PKW-Minuten zum schönsten Strand von St.Peter-Ording.



Kurzinformationen:

Heizungsart: Brennwerttherme (2009)
Energieträger: Flüssiggas
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf: 127,8 kWh/(m²*a)

Gesamtgröße der Wohnungen: ca. 330 m²
Grundstück: ca. 8300 m²

Kaufpreis: € 810.000,--



Gebäude/Grundstück:

Das Reetdachanwesen wurde im 17. Jahrhundert erbaut und steht auf einem ca. 8300m² großes liebevoll angelegtes Grundstück.

Mit zwei Biotopen, ein extra angelegter Grillplatz am Teich bietet das Grundstück viele Plätze zum Verweilen und auch zur Freizeitgestaltung genügend Freiraum.

Das Wohngebäude hat eine Grundrissfläche von ca. 360m².

Die sichtbare Balkenlage, die Klöntüren und die Sprossenfenster spiegeln den Charme des Hauses wieder.

In der schönen Wohndiele befindet sich ein offener Kamin, der den Gästen für gemütliche Abende zur Verfügung steht. Von der Diele aus geht es zu den zwei Erdgeschosswohnungen und über die Holzterrasse zu den zwei Obergeschosswohnungen.

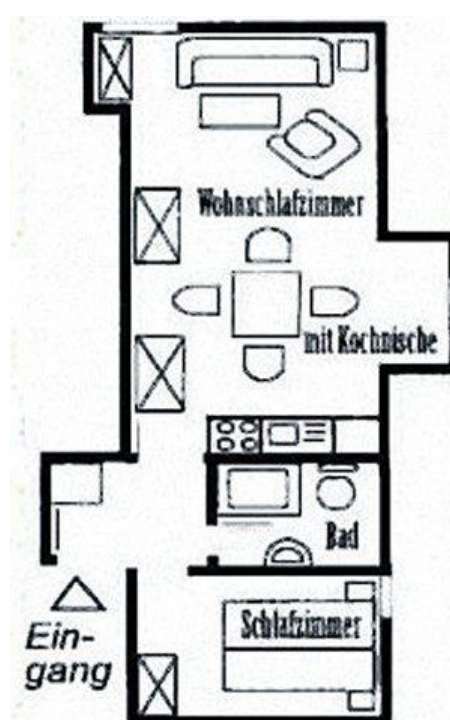
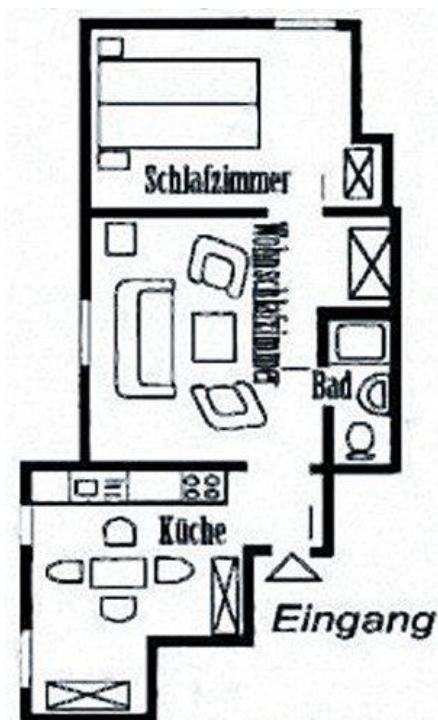
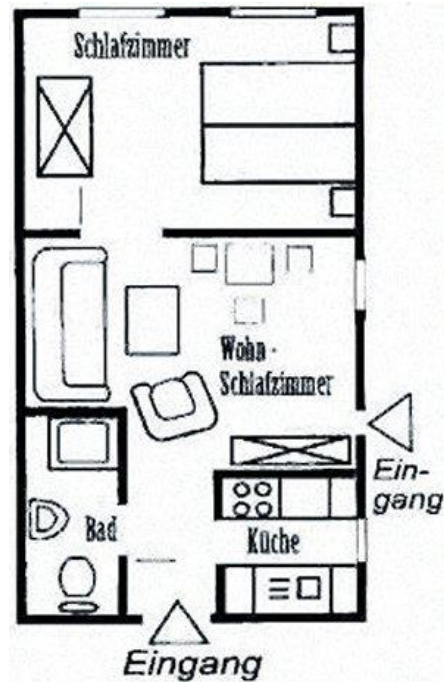
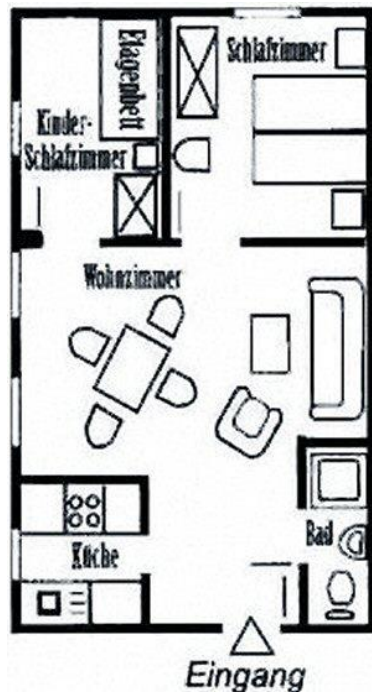
Vier Ferienwohnungen mit einer Größe zwischen ca. 40m² bis ca. 60m² verfügen über jeweils einen Wohnraum mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer, einen Flur und ein Duschbad mit WC.

Die Betreiberwohnung mit ca. 130m² Wohnfläche wurde im Sommer 2009 fertig ausgebaut. Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohn- und Kochbereich und ein Duschbad, über eine offene Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem zweiten Duschbad.



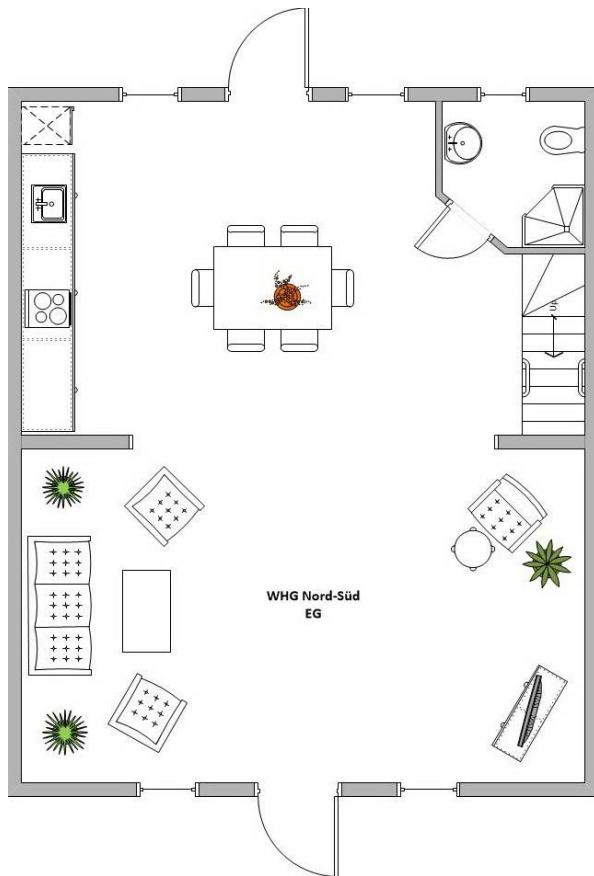
Sonstiges:

Das Reetdach wurde 2009/2014 und 2016 zum Teil erneuert erneuert. Im angrenzenden Stallgebäude gibt es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Werkstatt oder für Pferdehaltung. Die Grundrissfläche beträgt hier ca. 270m². Weiterhin stehen für die Gäste ein Abstellraum und ein Waschraum zur Verfügung. Das Reetdachanwesen ist ausgestattet mit einer Gaszentralheizung. Ein zweites Gartenhaus bietet einen Tischkicker und andere Spielmöglichkeiten für die Kinder.

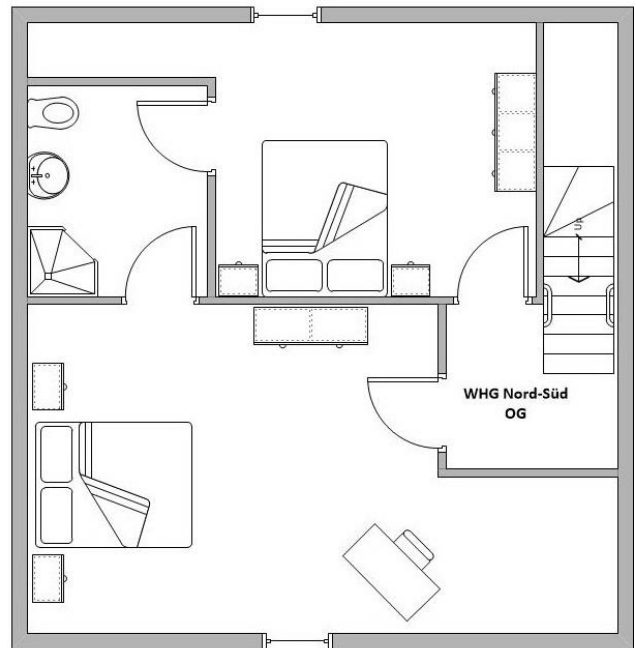
Grundriss:

Grundriss Betreiberwohnung

Erdgeschoss



Obergeschoss



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, sondern dienen nur zur Orientierung

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).