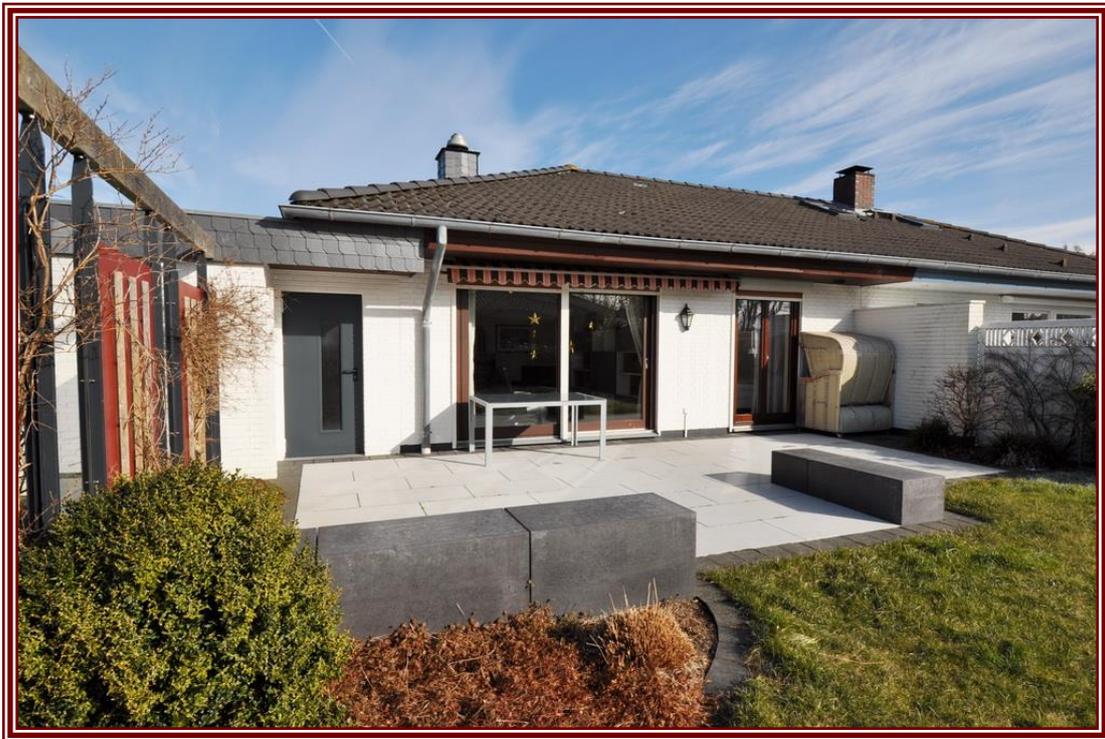


## „Perle an der Nordsee“ Doppelhaushälfte“ im Ortsteil Böhl

Objektnummer: 1294

### **Lage:**

In einer Sackgasse, im Ortsteil Böhl gelegen befindet sich diese Doppelhaushälfte. Mit kurzen Wegen zur Nordsee oder zum Böhler Leuchtturm ist die Lage nahezu ideal. Atmen Sie die frische Nordseeluft, denn hier können Sie die Natur pur genießen.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart: (2005)	Direktheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis	
Endenergiebedarf:	106,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1980
Größe:	ca. 70m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 570m <sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 399.000,--**





### Gebäude:

Für das Wohnen auf einer Ebene wurde diese Doppelhaushälfte im Jahre 1980 errichtet. Auf einer Fläche von insgesamt ca. 70m<sup>2</sup> kann hier der neue Eigentümer in dem errichteten Gebäude sein neues Zuhause einrichten. Die gradlinige Raumaufteilung beginnt in der Diele, von der aus alle Zimmer zu erreichen sind. Die abgeschlossene Küche bietet noch den Platz für eine gemütliche Essecke. Das helle Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der an kalten Tagen das gesamte Haus erwärmen kann, außerdem haben Sie von hier einen direkten Zugang zur Süd-West-Terrasse. Die beiden verbleibenden Zimmer (eines davon auch mit Zugang zur Terrasse), das modernisierte Duschbad mit bodengleicher Dusche runden das Platzangebot der Doppelhaushälfte ab.



### Grundstück:

Das ca. 570m<sup>2</sup> große Grundstück ist eingewachsen und mit vielen Stauden und Blumenbeeten sehr liebevoll angelegt. Auf dem Grundstück befindet sich eine große Garage mit einem elektrischen Tor, des Weiteren gibt es zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

### Sonstiges:

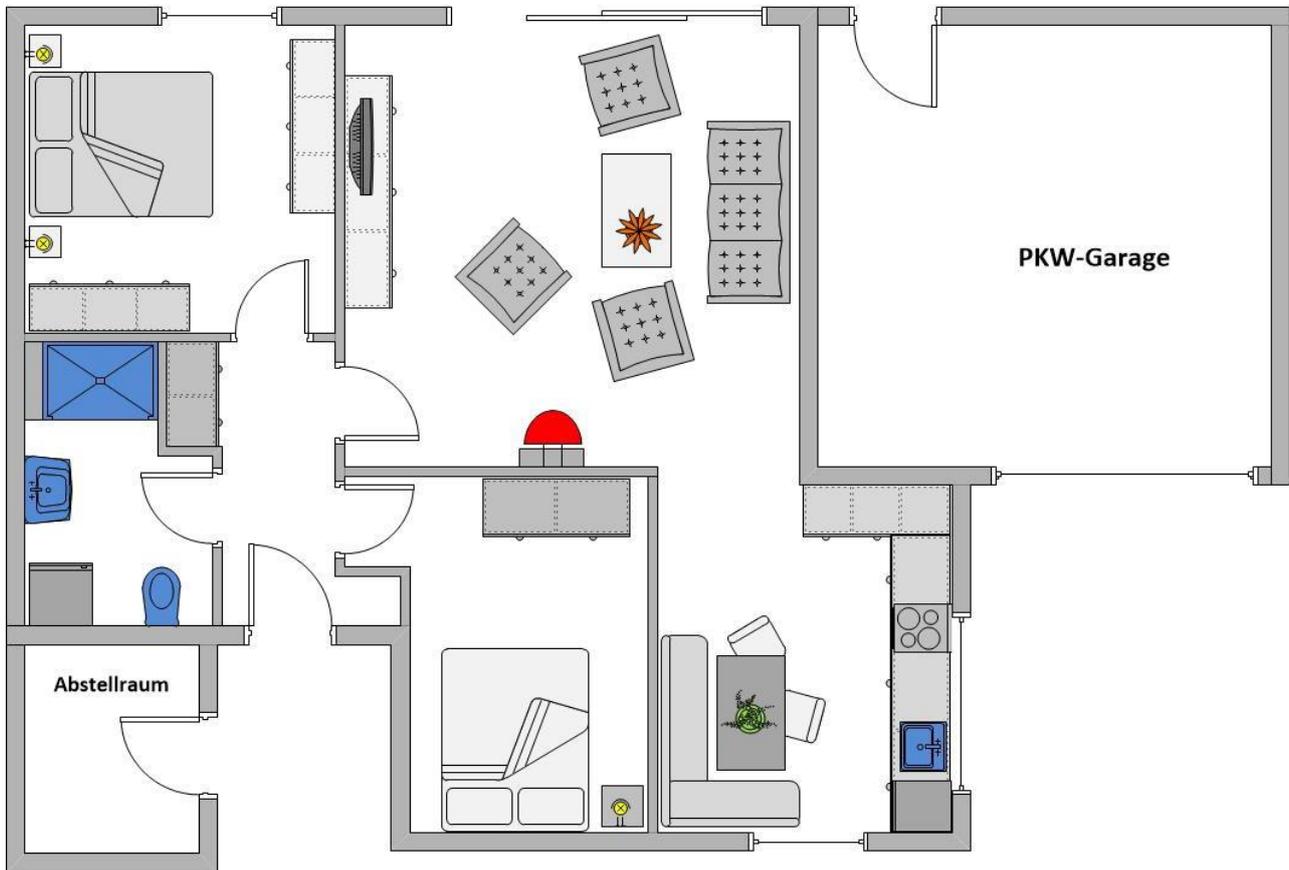
Das Gebäude ist ausgestattet mit einer Direkt-Stromheizung aus dem Jahr 2005. Die Fußböden sind zum Teil gefliest und mit Laminat ausgelegt. Ein großer Dachboden bietet Ihnen weitere Ausbaureserven.

**Kaufpreis: € 399.000,--**

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. 1,5%. 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).

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht, sondern dient nur zur Orientierung