

## Historisches Reetdachhaus in Traumidylle\*\*\* in Westerhever

Objektnummer: 1297

### **Lage:**

Das Reetdachhaus liegt in absolut ruhiger Lage auf der nördlichen Halbinsel Eiderstedt. Westerhever bekannt durch den „Westerhever Leuchtturm“ befindet sich mitten im Weltkulturerbe "Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer" mit seiner vielfältigen Flora und Fauna. Im Herbst, werden die Salzwiesen am Leuchtturm wieder von den ersten Nonnen- und Ringelgänsen bevölkert - ein Naturschauspiel der besonderen Art. St.Peter-Ording und Umgebung lädt zu den verschiedensten Freizeitaktivitäten ein und ist bundesweit bei den Touristen sehr beliebt.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart: Nachtspeicherheizung  
Energieträger: Strom  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Endenergiebedarf: 91,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Gesamtgröße: ca. 160 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1,2 ha

**Kaufpreis: € 675.000,--**



**Gebäude/Grundstück:**

Das Reetdachhaus wurde 1763 erstmals erwähnt und steht heute auf einem ca. 12.000m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Mit gemütlichen Sitzecken, altem Baumbestand und Blumenrabatten bietet das Grundstück viele Plätze zum Verweilen und auch zur Freizeitgestaltung genügend Freiraum.

Das Reetdachhaus verfügt über eine Größe von ca. 160m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in zwei Wohneinheiten und wurde Anfang der 80iger Jahre kernsaniert.

Die Eigentümerwohnung verfügt über eine gemütliche Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, ein Wohnzimmer, zwei Schlafräume, ein Duschbad, ein Gäste-WC und dem Eingangsbereich. Vom hinteren Flur führt eine Tür nach draußen.



Das Gästeappartement besitzt einen eigenen Eingang und ist aufgeteilt über zwei Etagen.

Im Obergeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit offener Einbauküche und Essplatz, das Duschbad und eine Schlafnische für die Kinder.

Das Dachgeschoss wird durch die Gaubenfenster angenehm hell belichtet und man hat einen herrlichen Blick über die Wiesen bis hin zum Westerhever Leuchtturm.

Das Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss.



**Eine seltene Gelegenheit in direkter Deichlage und die Nähe zum Meer sorgen für pure Lebensqualität.**

**Sonstiges:**

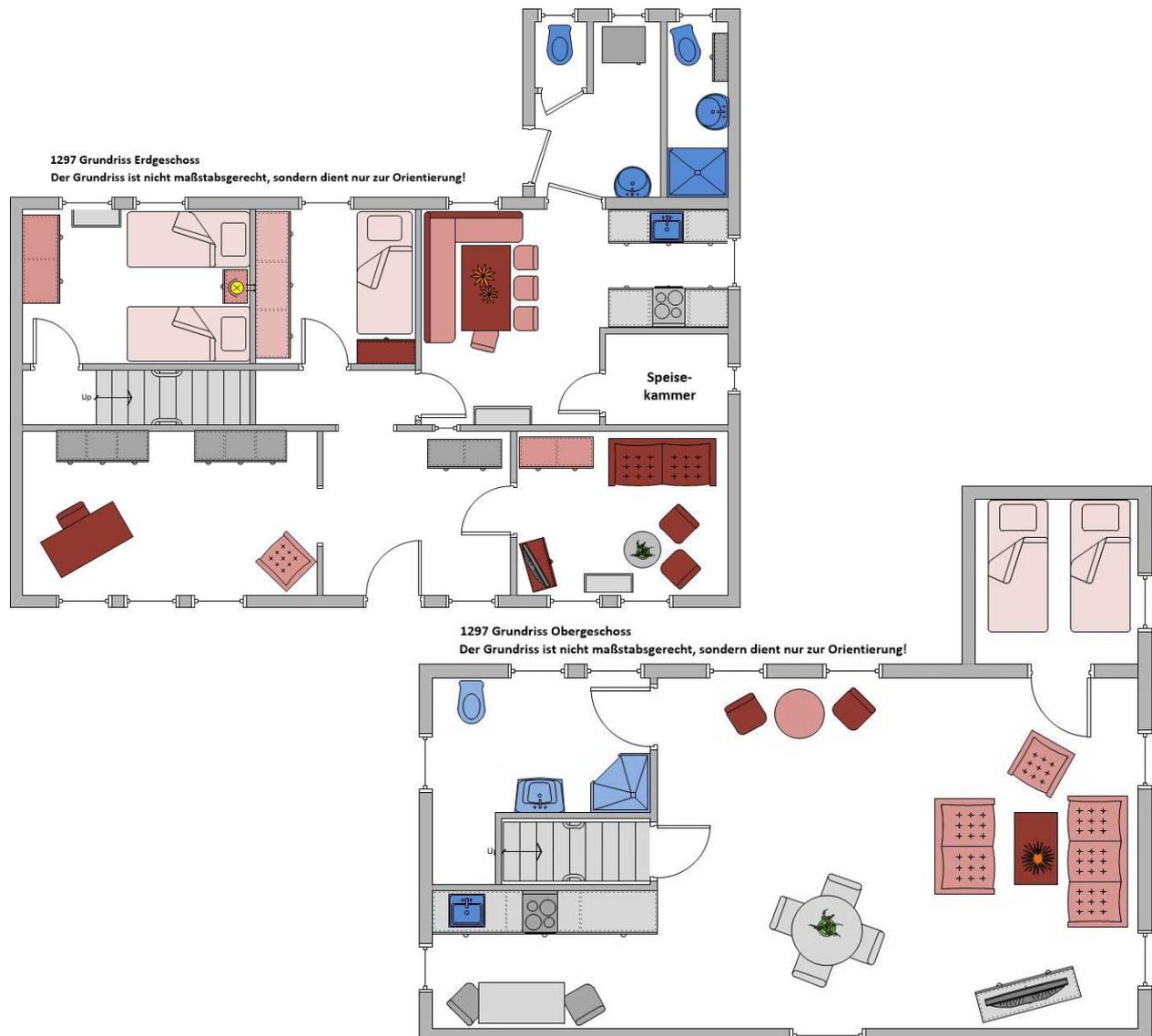
Die sichtbare Balkenlage, die alten Türen und die typische „Klöntür“ spiegeln den Charme des historischen Friesenhauses wieder und die urige Atmosphäre dieses Hauses ist in allen Räumen erlebbar.

Die Fußböden sind mit Fliesen, Teppich und Holzdielen ausgestattet.

Es ist ein Telefonanschluss vorhanden sowie eine Satellitenanlage.

Das Gebäude wird über eine 4 Kammer-Klärgrube mit einem vollbiologischen Nachklärsystem entsorgt.

Das Nebengebäude bietet Platz für zwei PKW und Fahrräder und weiteren Abstellmöglichkeiten.

**Grundrisse:****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).