

****Romantischer Luxus im historischen Reetdachhaus im Ortsteil Böhl****

Objektnummer: 1303



Kurzinformationen:

Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wärmepumpe: 2008
Größe: ca. 260 m²
Grundstück: ca. 8.000 m²
Ein Energieausweis laut Gesetz nicht nötig

Kaufpreis: auf Anfrage



Das Reetdachhaus wurde ca. 1700 erstmals erwähnt und steht heute auf einem ca. 8.000m² großen Grundstück. Über eine private Auffahrt mit elektrischer Toranlage erreichen Sie das typisch friesische Langhaus, welches über einen abgeschrägten Giebel verfügt, die es nur noch sehr selten auf Eiderstedt gibt.

Das äußerst eindrucksvolle Anwesen wurde in den Jahren 2007/2008 komplett entkernt, der Boden ausgehoben, neue Fundamente unter die alten Mauern gesetzt und eine isolierte Bodenplatte eingesetzt. Die alten Außenmauern sind nur Verblendung, zwischen den alten Mauern und der neuen Innenmauer wurde Isolierung eingebracht. Alle Dachbalken und Sparren wurden ersetzt.

Unter dem Reet befindet sich eine feuerfeste Beschichtung, so dass bei einem Brand der Innenraum möglichst unbeschädigt bleibt. Unter der feuerfesten Abdeckung sind dann zwei diffundierende Folien, zwischen denen Isolation eingeblasen wurde.

Im Jahr 2012 hat ein erneuter Umbau stattgefunden, ein Saunabereich ist entstanden sowie das dazugehörige Dachgeschoss mit neuem Reetdach.

Auch der ehemalige Schafstall wurde vor einigen Jahren komplett saniert. Die äußere Holzwand und das Dach wurden entfernt und Balken, Träger und Stützen ersetzt. Der Boden und das Dach wurden isoliert.

Das Liebhaberstück ist genau das Richtige für Menschen, die die Ruhe der Eiderstedter Landschaft genießen wollen. Die Großzügigkeit des Grundstücks und die Nähe zu Meer und Strand sorgen für pure Lebensqualität.





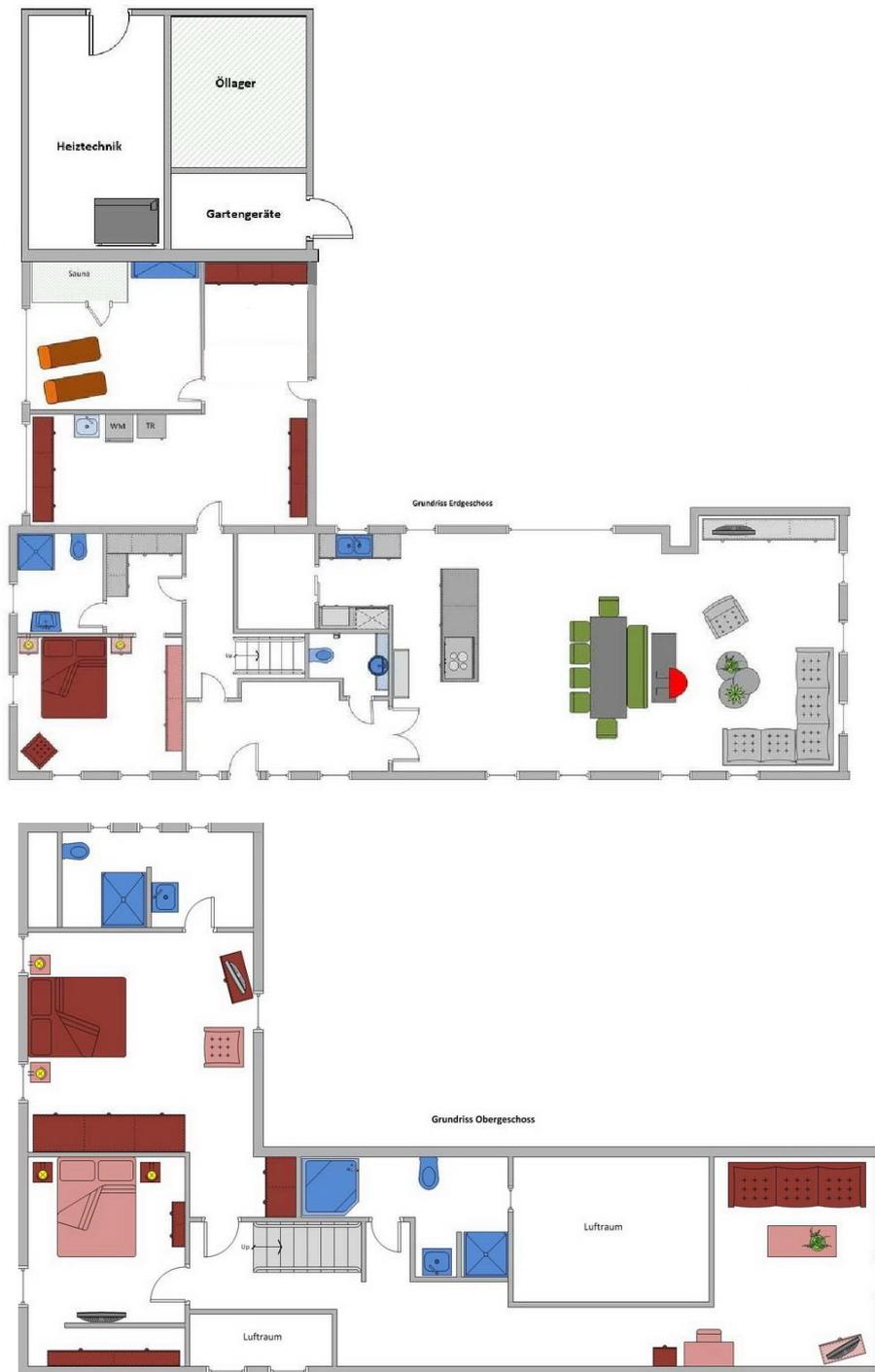
- ca. 300 Jahre altes typisches Langhaus unter Reet
- 2013/2014 innen kernsaniert
- Reetdach von 2007/2008
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene voll ausgestattete Einbauküche mit Abstellraum
- 3 Schlafräume mit TV-Anschluss
- 3 Duscbäder
- 1 Gäste-WC
- Kaminofen
- Parkett
- Empore mit Fernsehecke
- Sauna mit Ruhezone
- Hauswirtschaftsraum
- Typische Sprossenfenster inkl. Insektenschutzgitter
- Heizungsraum mit Ölzentralheizung
- Elektrische Toreinfahrt plus manueller Pforte

Nebengebäude: ca. 200m²

- Elektrische Garagentore
- Werkstatt und mehrere Räume gedämmt



Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Besichtigung oder Objektinformationen nur dann vornehmen, wenn uns ein entsprechender Kapitalnachweis vorliegt.

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 Gesamkaufpreis 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).