

***Schöne 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse im Ortsteil Böhl**

Objektnummer: 1304

Lage:

In ruhiger Wohnlage im Ortsteil Böhl/Dorf befindet sich diese freundliche Erdgeschosswohnung. In kürzester Zeit können Sie den gemütlichen Ortsteil Dorf erreichen.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Gaszentralheizung 1991
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	126,0 kWh/(m ² *a)
Größe:	ca. 45 m ²
Gesamtgrundstück:	2.500 m ²
Baujahr:	1979

Kaufpreis: € 249.000,--



Gebäude:

Die helle und gemütliche 45 m² große Wohnung ist derzeit ausschließlich in privater Selbstnutzung, dementsprechend gepflegt und gut erhalten. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines Hauses aus dem Jahr 1979, bestehend aus insgesamt fünf Parteien.

Die Wohnung bietet eine schöne Einbauküche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein Duschbad mit Fußbodenheizung, sowie ein Abstellraum mit Fenster und einen Flur. Von dem hellen und gemütlichen Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zu der Terrasse in Süd-Lage.

**Grundstück/Sonstiges:**

Das Gemeinschaftsgrundstück ist ca. 2.500m² groß und pflegeleicht angelegt.

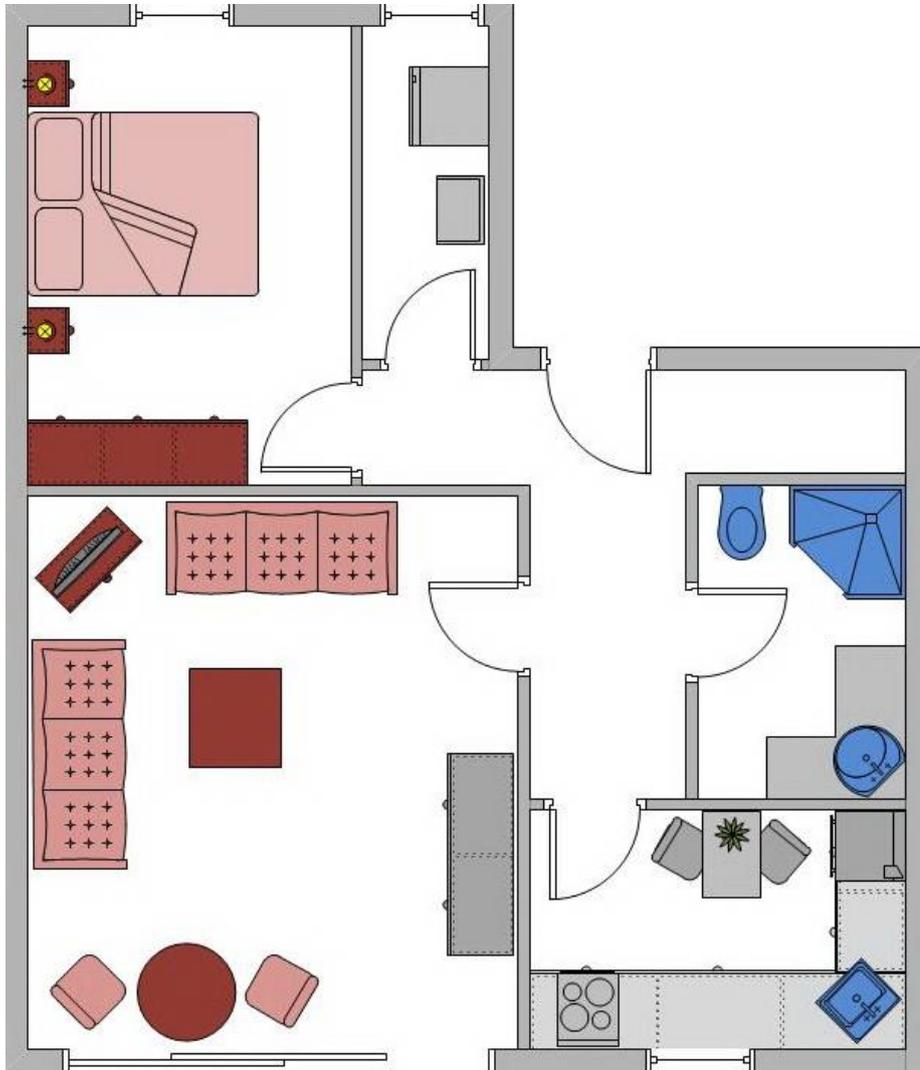
Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz.

Das Dach ist 2001 neu eingedeckt und 2006 zusätzlich von innen gedämmt worden.

Das monatliche Wohngeld beträgt zurzeit ca. € 180,--

Dem St. Peter-Ording Liebhaber bietet sich hier die Gelegenheit heimisch zu werden, zu vermieten oder seine eigenen Urlaube in diesem Domizil zu verbringen.



Grundriss:**1304 Grundriss Erdgeschoss**

Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht, sondern dienen ausschließlich zur Orientierung.

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluß ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtpreis 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).