

Eine „kleine schmucke Kate“ unter Reet nahe St.Peter-Ording

Objektnummer: 1310

Lage:

Die heimelige Reetdachkate liegt abseits des Trubels in Ortsrandlage in Tating. Trotz der ruhigen Lage besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung und es sind nur wenige PKW-Minuten zum schönsten Strand von St.Peter-Ording.



Kurzinformationen:

Heizungsart:	Gastherme (2008)
Energieträger:	Gas
Größe:	ca. 86 m ²
Grundstück:	ca. 830 m ²

Ein Energieausweis ist laut Gesetz nicht nötig.

Kaufpreis: € 495.000,00



Gebäude:

Die Reetdachkate stammt ungefähr aus dem Jahre 1810 und wurde 2008 aufwendig saniert und renoviert. Es wurde der einladende und sehr gemütlichen Charakter beibehalten.

Das schicke Reetdachhäuschen verfügt über eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 86m² und teilt sich in einen Flur, einen kombinierten Wohnraum mit Kaminofen und offener Einbauküche, ein gemütliches TV-Zimmer und ein Duschbad auf. Vom Wohnbereich führen zwei bodentiefe Fenster hinaus zur sonnigen Terrasse in Südlage. Über eine Holzterrasse gelangt man zu den zwei Schlafräumen sowie einem kleinen kompakten Duschbad im Obergeschoss.

Die Deckenhöhe im Erdgeschoss liegt hier bei ca. 2,10m. Die offene Balkenlage strahlt eine urige Behaglichkeit aus.

**Grundstück:**

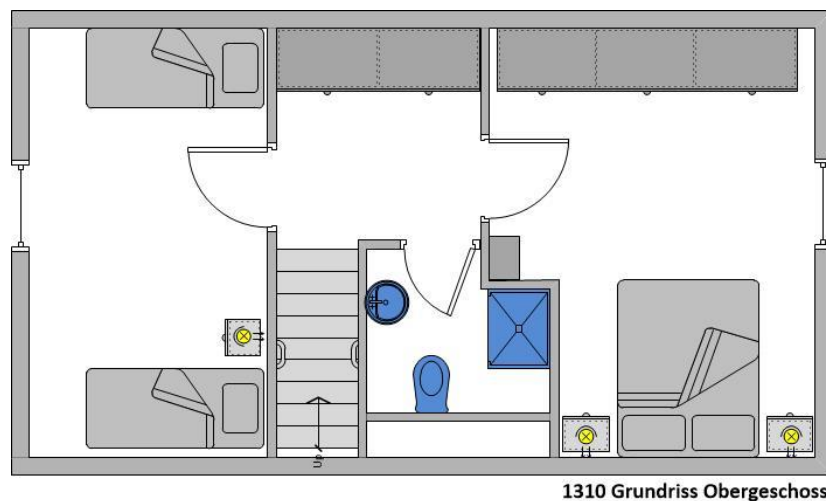
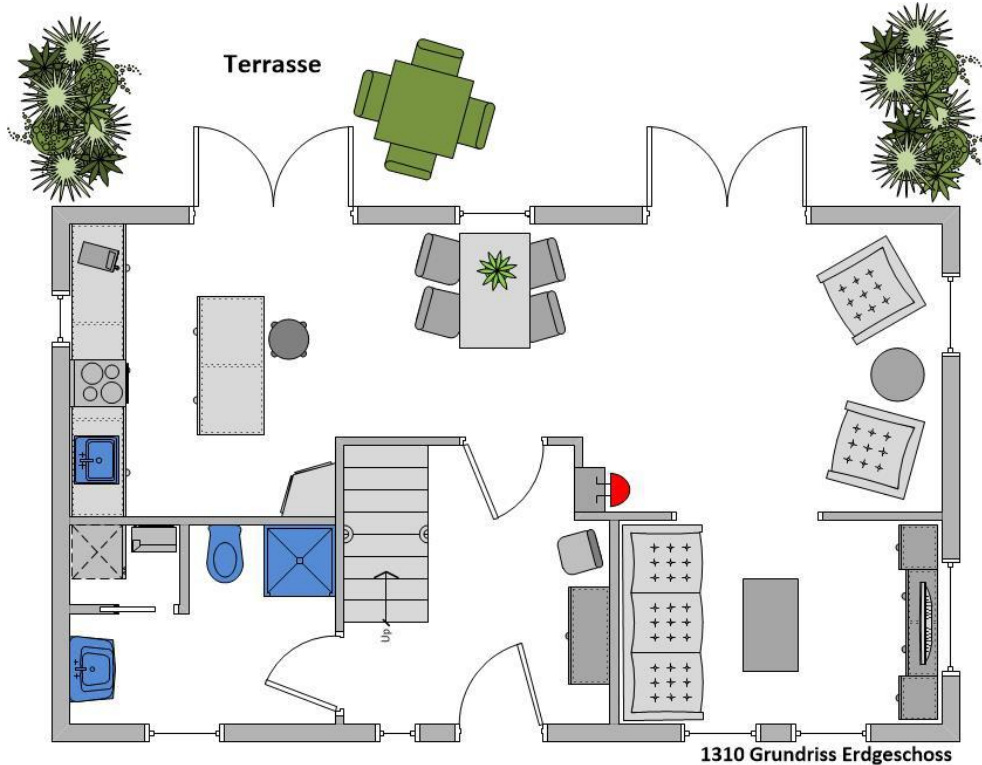
Das ca. 830m² große Grundstück ist mit altem Baumbestand umgeben und mit Blumenrabatten und einem Apfelbaum ansprechend angelegt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus mit gemütlicher Sitzecke.



Sonstiges:

Das Wohnhaus ist ausgestattet mit Holzfenster und einer Gaszentralheizung (Erdgas). Der Fußboden im Wohnbereich ist aus Massiveiche, der übrige Bereich ist gefliest. Das Obergeschoss ist mit Auslegeware ausgestattet.

Grundrisse: Diese 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 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).