

Sonnige Haushälfte im Ortsteil Böhl

Objektnummer: 1321

Lage:

Böhl - Das ist Ruhe und Entspannung gepaart mit beeindruckender Naturvielfalt. Der 125 Jahre alte Leuchtturm ist das Wahrzeichen dieses Ortsteils. Ideal um dem Alltagsstress zu entfliehen.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1997
Größe:	ca. 90m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gastherme Gas
Energieausweistyp: Endenergiebedarf:	Verbrauchsausweis 79,8 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 590.000, --



Objektbeschreibung:

Liebhavern von St. Peter-Ording bietet sich hier die Gelegenheit im schönsten Ort an der Nordseeküste heimisch zu werden, zu vermieten oder seine Urlaube zu verbringen. Die ca. 90m² große Haushälfte ist derzeit in ausschließlich privater Selbstnutzung und dementsprechend gepflegt und sehr gut erhalten.

Das Objekt bietet im Erdgeschoss eine schöne Küche mit separater Sitzecke, ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit Zugang zu den beiden Terrassen und ein Gäste-WC. Über eine Holzterrasse gelangen Sie vom Flur in das Obergeschoss, dort befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Tageslicht-Bad mit Wanne und separater Dusche. Zusätzlich bietet Ihnen ein Abstellraum im Spitzboden zusätzliche Staumöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist der Wohnbereich, der Ihnen einen unverwechselbaren Blick ins Grüne bietet, ebenso wie die Terrassen im Außenbereich.

**Sonstiges:**

Die Haushälfte ist ausgestattet mit einer Gastherme (2017).

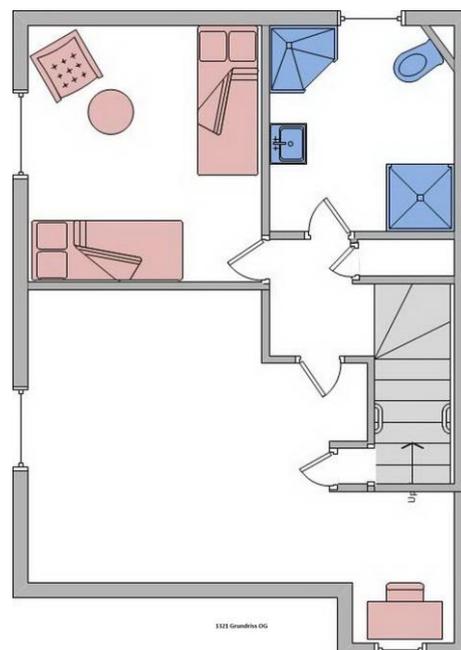
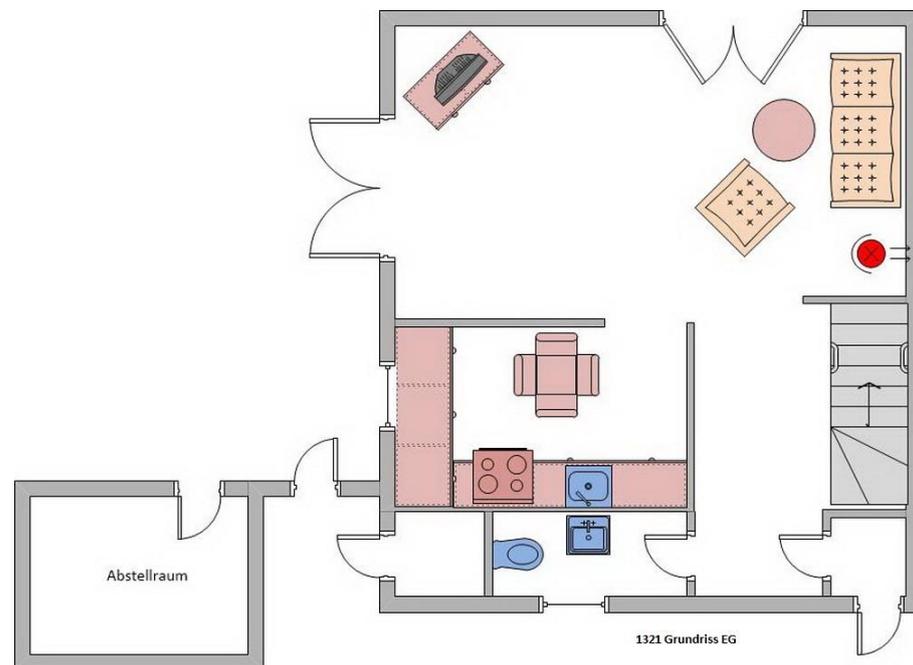
Es stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, davon befindet sich einer im Carport, ein weiteres Fahrzeug kann auf einem Außenstellplatz geparkt werden.

Über die Terrasse erreichen Sie einen Anbau mit zusätzlichem Abstellraum.

Das Objekt wird unmöbliert verkauft.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 590.000, --

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. 1,7%. 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).