

Meeresbrise **Einzigartige Immobilie in begehrter Lage**

Objektnummer: 1327

Lage:

In unmittelbarer Nähe zum Südstrand liegt dieses traumhafte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982, wenige Schritte entfernt vom historischen Ortskern Dorf in Sankt Peter Ording.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1982
Größe:	ca. 225 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Ölheizung
Energieausweistyp:	Öl
Endenergiebedarf:	Verbrauchsausweis 157,9 kWh/ (m ² *a)

Kaufpreis: € 995.000, --



Objektbeschreibung:

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch die fantastische Lage sondern glänzt auch mit seinen großzügig geschnittenen Wohnräumen. Bisher in ausschließlich privater Nutzung, ist das Objekt in einem einwandfreien und sehr gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großer, heller Wohnbereich mit Kamin und integrierter, vollausgestatteter Küche. Zudem befindet sich hier ein geräumiges Gästezimmer mit einem Duschbad en Suite, sowie ein separates Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Ankleideraum und Badezimmer en Suite erwartet. Ein weiteres Schlafzimmer, sowie ein separates Duschbad sind über den Flur erreichbar. Hervorzuheben ist die kleine Einliegerwohnung im Obergeschoss, diese zeichnet sich durch einen offenen Wohn- und Schlafbereich, nebst Duschbad und einer separaten Küche aus.

Der gepflegte Garten mit einer ansprechenden Süd-West-Terrasse bietet Ihnen einen schönen Blick ins angrenzende Wäldchen, hier lassen sich auch immer wieder Rehe beobachten.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Ölheizung (2002) ausgestattet.

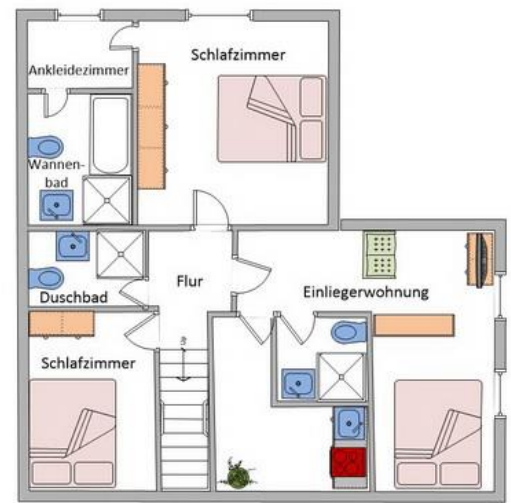
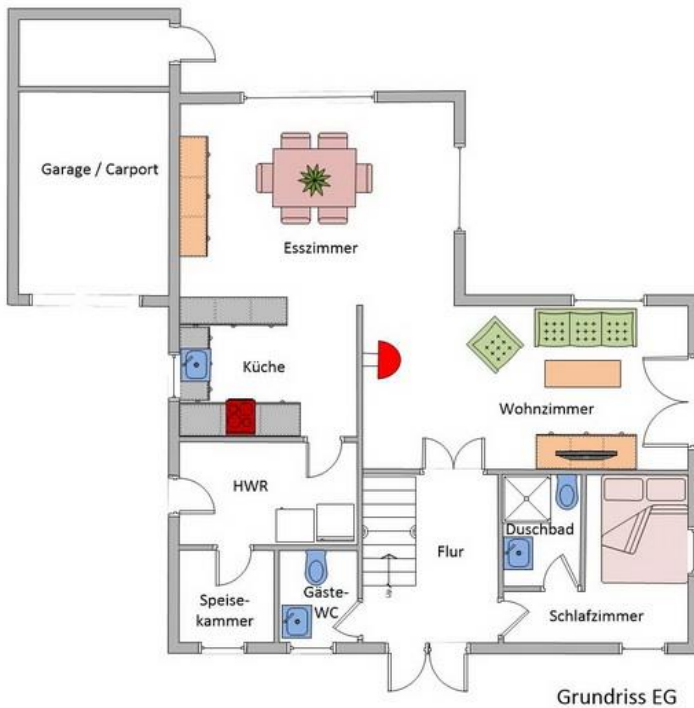
Es stehen Ihnen ein Carport und eine Garage zur Verfügung.

Der Friesenwall wurde 2017 neu angelegt.

Das lose Mobiliar kann nach Absprache auf Verhandlungsbasis übernommen werden.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 995.000, --

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).