

## Nahe des Ortsteils Dorf – Gemütliche Doppelhaushälfte unter Reet in Böhl

Objektnummer: 1337

### **Lage:**

Diese Doppelhaushälfte unter Reet in ruhiger Sackgassenlage im Ortsteil Böhl liegt nur wenige Gehminuten entfernt vom Ortsteil Dorf mit seinem historischen Zentrum. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Allgemeinmediziner, sowie der Westküstenpark.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2012
Größe:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	29,34 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 615.000, --**

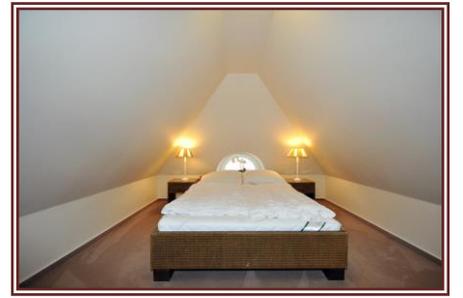


**Objektbeschreibung:**

2012 in massiver Bauweise errichtet, bietet in die Doppelhaushälfte eine einmalige Möglichkeit sich im schönen Nordfriesland niederzulassen oder eine private Ferienimmobilie zu erwerben. Die durchdachte Raumaufteilung der Wohnfläche erstreckt sich über 3 Ebenen.

Über den Flur im Erdgeschoss erreichen Sie ein Duschbad mit WC, einen Hauswirtschaftsraum, sowie den großzügigen Wohnraum mit integrierter Küche und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen für ausreichend Lichteinfall und ermöglichen gleichzeitig einen schönen Blick in den Garten.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer und ein weiteres Duschbad mit WC. Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, welches Möglichkeiten zur individuellen Nutzung bietet.

**Sonstiges:**

Die Haushälfte ist mit einer Erdwärmepumpe (2012) ausgestattet.

Das Erd- und Obergeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Als Teil einer Wohnanlage bietet Ihnen die Haushälfte einen PKW-Stellplatz auf dem gemeinschaftlich genutzten Teil des Grundstückes.

Im Garten befindet sich ein Gartenhaus.

Das Inventar ist Bestandteil des Angebots.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 615.000, --**

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).