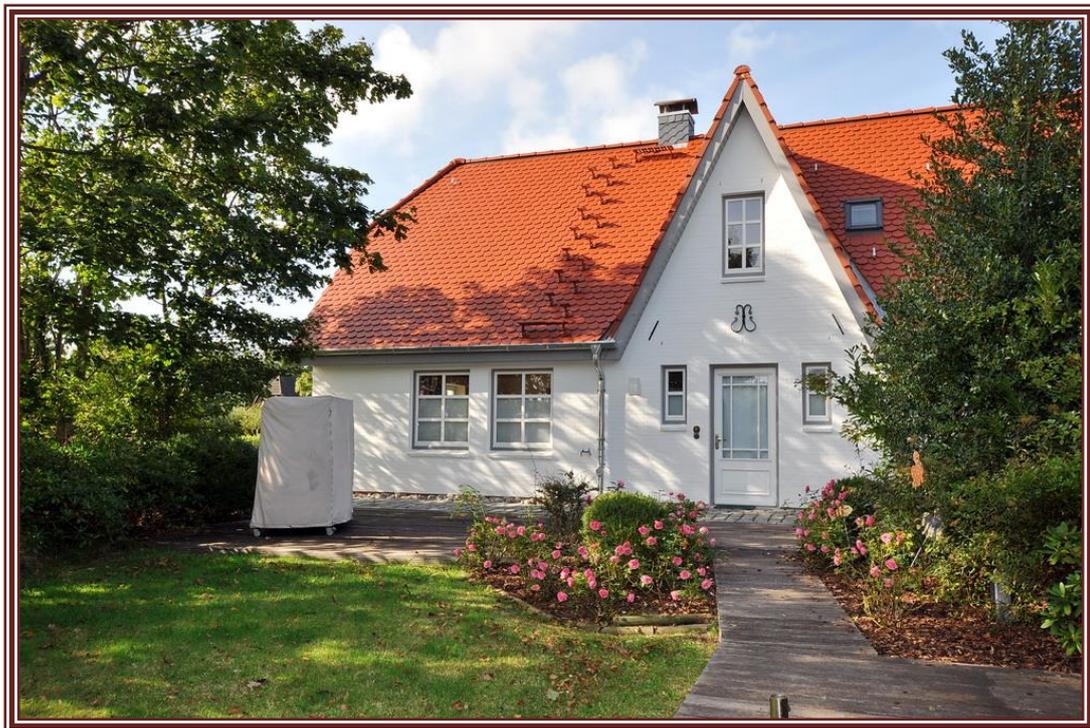


Exklusives Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück im beschaulichen Tating

Objektnummer: 1351

Lage:

Tating ist ein reizendes Örtchen kurz vor dem beliebten Badeort Sankt Peter-Ording. Neben einem kleinen Kaufmann und dem schönen Hochdorfer Garten mit einem exzellenten Café erwartet Sie hier vor allem Ruhe und ländliche Idylle. Durch die geringe Entfernung zum Kurort sind Sie in wenigen Autominuten am Strand, ebenso gut erreichen Sie von hier aus die Stadt Garding.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1977
Größe:	ca. 170 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gastherme
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 103,3 kWh/ (m ² *a)



Kaufpreis: auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Bereits die Zufahrt zum Objekt lässt erahnen, welch ein Juwel sich hier inmitten des kleinen Dorfes versteckt. Dieses Haus trägt ein Stück Geschichte in sich, denn ursprünglich wurde diese Hauswarft bereits in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts bebaut. 1867 wird hier ein reetgedecktes Doppelhaus mit dazugehörigem Garten verzeichnet. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude mehrfach umgebaut bis schließlich Mitte der 70er Jahre das Einfamilienhaus mit seinen signifikanten Biberschwänzen entstand.

Über die Einfahrt, welche mit einem elektrischen Tor versehen ist, erreichen Sie einen großzügigen Carport, welcher ausreichend Platz für zwei PKW, sowie Fahrräder bietet. Umgeben ist das weiße Ziegelhaus von einem wunderschönen Garten, der vor allem das Herz des Hobbygärtners höher schlagen lässt, der sich hier ganz seiner Leidenschaft hingeben kann.

Über den Eingangsbereich im Haus gelangen Sie direkt in das helle und geräumige Wohnzimmer, an das sich die Küche anschließt. Der Wohnbereich mit Kamin bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten und um einen großen Esstisch unterzubringen. In der Küche bietet der kleine Tresen eine weitere Möglichkeit beispielsweise morgens das Frühstück einzunehmen und dabei den Blick durch einen Teil des herrlichen Gartens schweifen zu lassen. Über eine Hintertür in der Küche können Sie diese Seite des Gartens außerdem direkt erreichen. Zudem befinden sich an der Küche ein kleiner Hauswirtschaftsraum, sowie die Heizungsanlage.

Der Flur im Erdgeschoss, welcher sich an den Eingangsbereich anschließt, führt in ein Duschbad mit separatem WC, sowie zu zwei großen, freundlichen Schlafzimmern.

Die wunderschöne weiße Holztreppe führt in das Obergeschoss, hier befindet sich eine kleine Galerie mit Blick in den Wohnraum. Zusätzlich gibt es hier zwei weitere Zimmer, wovon das kleinere derzeit als Büro/ Gästezimmer genutzt wird. Das weitere Dachzimmer, welches durch zwei große Veluxfenster besonders viel Licht bietet, dient derzeit als geräumiger Entertainment-Raum mit zusätzlicher Schlafmöglichkeit. Auch im Obergeschoss befindet sich zudem ein kleines, aber feines Duschbad.

Dieses exklusive Einfamilienhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt vor allem durch die lichtdurchfluteten Räume und das traumhafte Grundstück, welches so auf Eiderstedt nur noch selten zu finden ist.





Sonstiges:

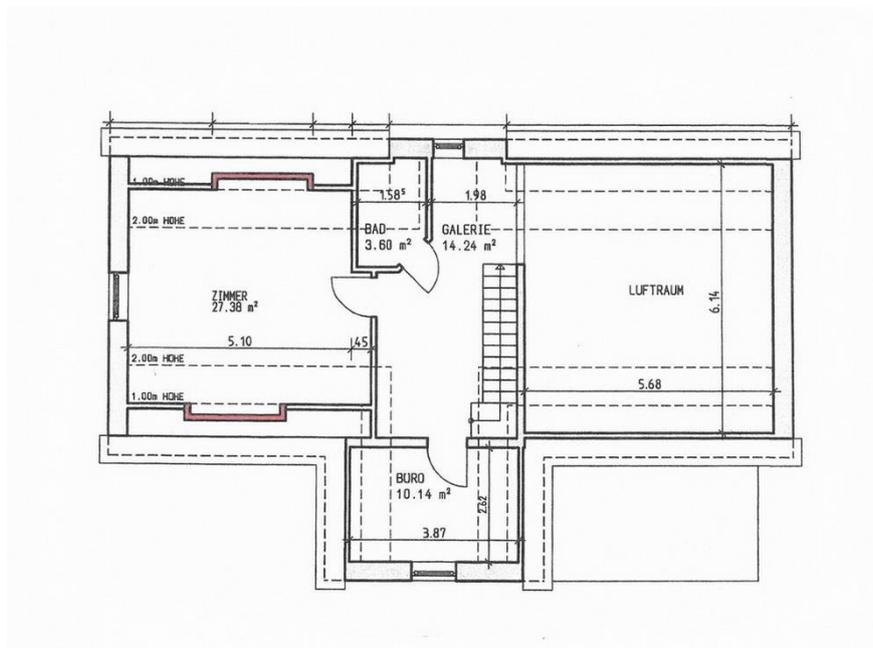
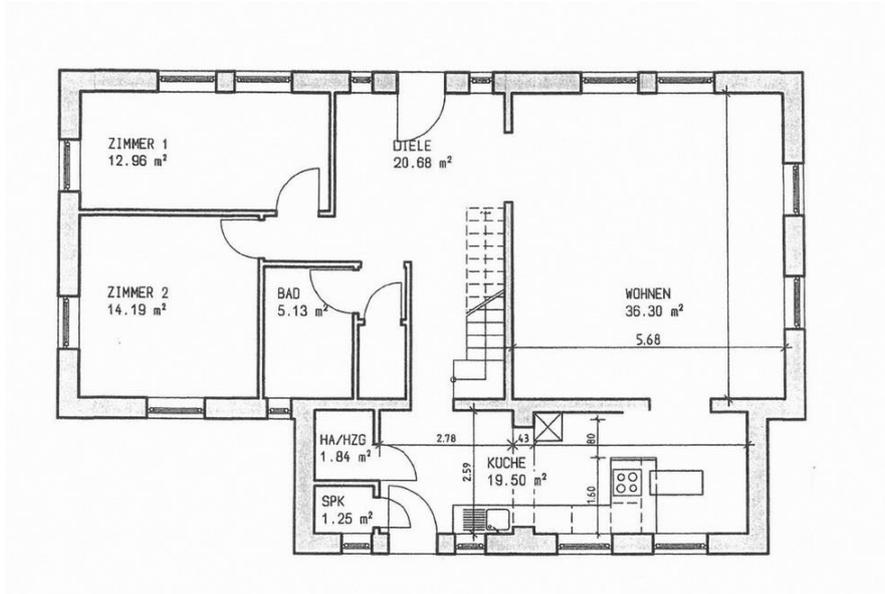
Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung (2010) ausgestattet.
 Es stehen Ihnen zwei Carport-Stellplätze zur Verfügung.
 Das Grundstück umfasst ca. 3000 m².

**Da die Objektbeschreibung für diese Immobilie sehr umfangreich ist,
 bitten wir Sie, bei Interesse mit uns in Kontakt zu treten, um die
 Einzelheiten bei einem Gespräch zu erläutern.**

Bitte nur seriöse Anfragen mit Liquiditätsnachweis.
 Vertrauliche Behandlung wird garantiert.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**Kaufpreis: auf Anfrage**

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).