

## Großzügige Doppelhaushälfte unter Reet im Ortsteil Dorf

Objektnummer: 1352

### **Lage:**

Sankt Peter-Ording ist ein malerischer Küstenort an der Nordsee, welcher sich besonders bei Erholungssuchenden großer Beliebtheit erfreut. Vor allem der historische Ortskern „Dorf“ bietet den Gästen neben einigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants auch viele ruhige Ecken um den Alltag hinter sich zu lassen. Ein besonderes Highlight ist der Wochenmarkt, welcher mit regionalen Angeboten lockt.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2010
Größe:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher	Gasheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	35,5 kWh/ (m*a)



**Kaufpreis: € 895.000, --**

**Objektbeschreibung:**

Die derzeit als private Ferienimmobilie genutzte Doppelhaushälfte unter Reet liegt absolut ruhig unweit des „Stillen Dorfes“ und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Durch die Eingangstür gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie zum einen den großen und hellen Hauswirtschaftsraum, zum anderen das Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche und Tageslicht erreichen. Zusätzlichen Stauraum bietet zudem der kleine Abstellraum unter der Treppe, welcher ebenfalls vom Flur aus zu begehen ist. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche beschließt das Erdgeschoss und setzt Akzente mit einem Kamin und dem durchdachten Lichtkonzept. Der Küchentresen bietet eine optische Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich, außerdem können Sie von hier aus den Blick in den herrlichen Garten genießen. Dieser ist von einem typisch norddeutschen Friesenwall umsäumt und hält neben der Terrasse außerdem einen weiteren kleinen Schuppen unter Reet bereit.

Über die geschlossene Holzstreppe erreichen Sie das Obergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer, sowie ein Wannenbad befinden. Eines der beiden Schlafzimmer ist mit einem Einbauschränk und Doppelbett ausgestattet, das andere Schlafzimmer verfügt über Stockbetten mit einem Schrankeinbau. Ein absolutes Highlight ist das herrschaftliche Badezimmer. Neben einer ebenerdigen Dusche gibt es hier zwei Waschbecken und eine Badewanne. Die luxuriöse Besonderheit bietet sich Ihnen in Form einer Sauna, welche durch die Glastür Sicht nach draußen gewährt.

Eine weitere Treppe führt Sie in das Dachgeschoss, welches derzeit als zusätzliche Schlafmöglichkeit genutzt wird. Die vom Schreiner angefertigten Betten lassen sich, je nach Belieben, einzeln oder als Doppelbett stellen. Auch hier lässt sich nicht nur die Liebe zum Detail erkennen, sondern das insgesamt gut durchdachte Wohnkonzept dieser besonderen Immobilie.

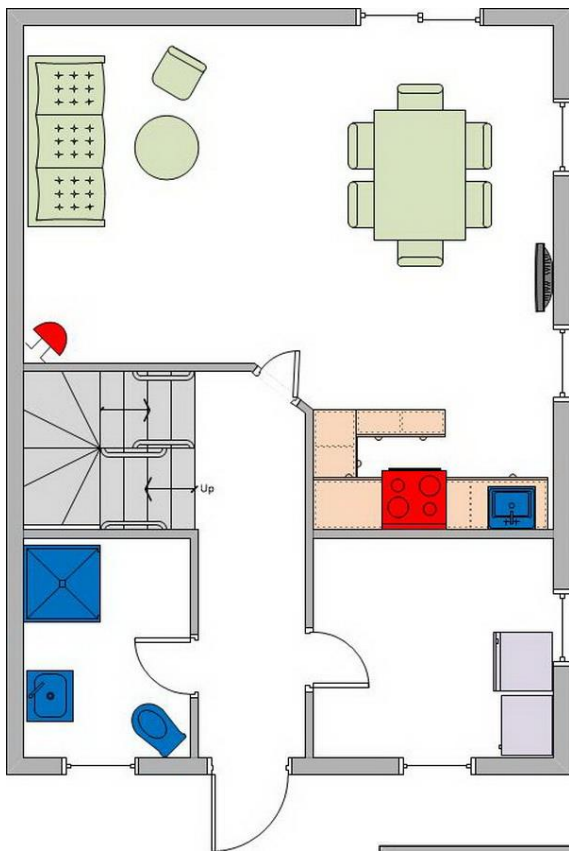
**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2010) ausgestattet. Es steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung. Das Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten.

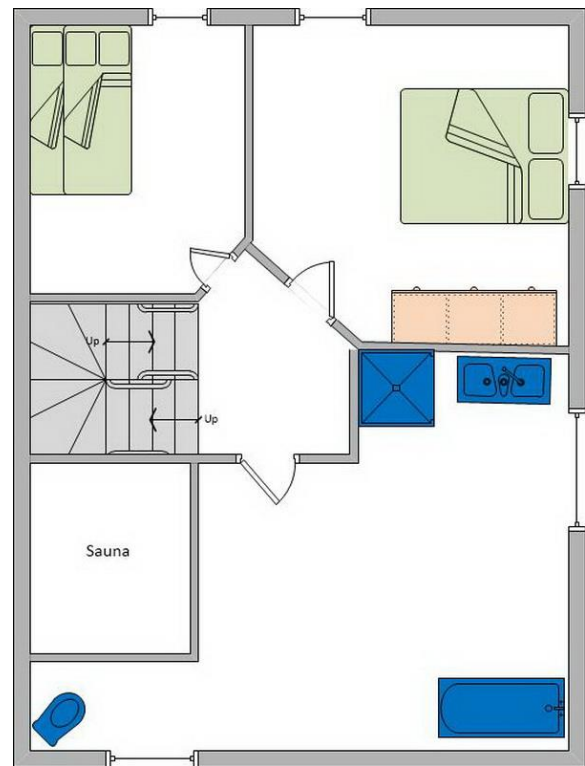
**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

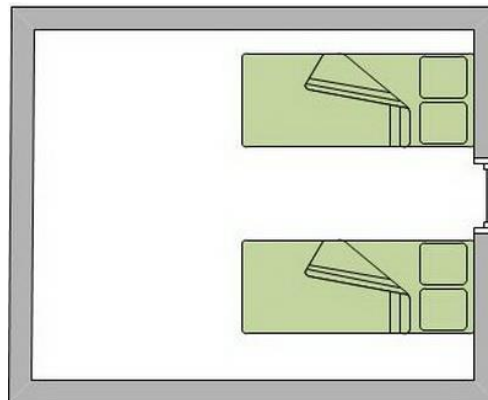
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss SB



**Kaufpreis: € 895.000, --**

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).