

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten im Ortsteil Ording

Objektnummer: 1356

Lage:

Die größte Sandkiste Deutschlands – das ist Sankt Peter-Ording. Der beliebte Kurort kann nicht nur mit dem größten zusammenhängenden Strandabschnitt an der Nordseeküste überzeugen, auch die 4 Ortsteile bieten für jeden Geschmack etwas. Besonders beliebt ist der Strandabschnitt im Ortsteil Ording, an dem neben den berühmten Pfahlbauten auch ein Strandparkplatz zu finden ist.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1980
Größe:	ca. 359 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 206,3 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 1.790.000, --



Objektbeschreibung:

Hier bietet sich Ihnen eine Investitionsmöglichkeit der besonderen Art. Insgesamt fünf Wohneinheiten umfasst die Immobilie im Ortsteil Ording in attraktiver Lage. Genießen Sie den Blick über die angrenzenden Salzwiesen, ebenso wie den kurzen Weg zum schönen Sandstrand, welchen Sie in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichen.

Derzeit befinden sich drei Wohnungen im Erdgeschoss in fester Vermietung, im Obergeschoss teilt sich die Wohnfläche in zwei weitere Wohneinheiten mit ausgebautem Spitzboden auf. Eine der beiden Wohnungen wird ebenfalls fest, die andere Wohnung an Feriengäste vermietet.

Die drei Wohneinheiten im Erdgeschoss teilen sich in zwei 2-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit integrierter Küchenzeile und Duschbad, davon ein Tageslichtbad, und eine 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Duschbad mit Tageslicht, sowie Gäste-WC auf. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang, die beiden Wohneinheiten im Obergeschoss werden über einen gemeinsam genutzten Treppenaufgang erreicht.

Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls eine 2-Zimmer-, sowie eine 3-Zimmer-Wohnung. Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche mit Loggia und Tageslichtduschbad. Über eine Wendeltreppe im Wohnraum erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss, hier ist noch ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche vorhanden. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet neben einer separaten Küche und einem Tageslichtduschbad eine große Dachterrasse, welche über das Wohnzimmer betreten werden kann. In einem der beiden Schlafzimmer führt eine Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss, auch hier befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC.

Diese Immobilie bietet Ihnen neben der exzellenten Lage auch großes Potenzial, um sich den Traum einer Wertanlage in unmittelbarer Nähe zur Nordsee zu erfüllen, unabhängig und frei in Ihren Gestaltungs- und Entscheidungsmöglichkeiten.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (1998) ausgestattet.

Es stehen Ihnen insgesamt 8 Stellplätze zur Verfügung.

Im Außenbereich befinden sich 2 Abstellräume, sowie ein Carport.

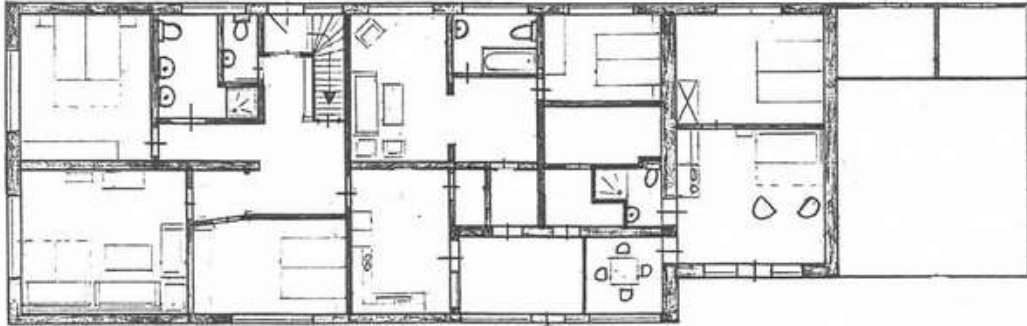
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 975 m².

Das Mobiliar der Ferienwohnung ist im Kaufpreis enthalten.

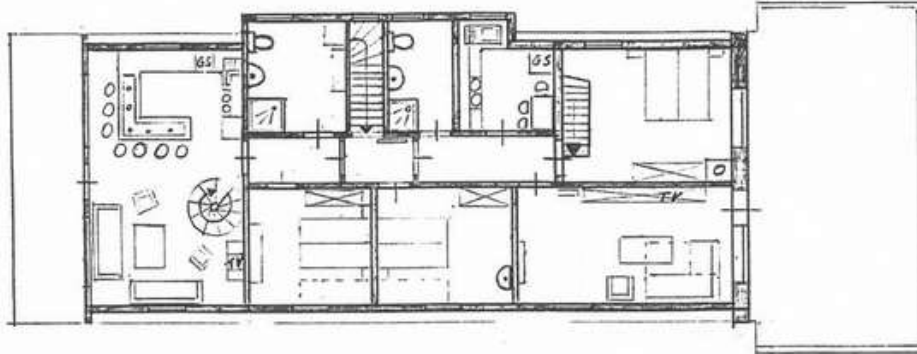
Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

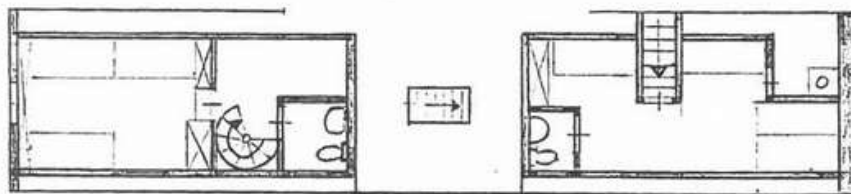
EG



OG



SB

**Kaufpreis: € 1.790.000, --**

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten!

Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 2,5% zzgl. 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).