

## Beschaulichkeit in Böhl 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 1368

### **Lage:**

Sankt Peter-Ording ist nicht nur wegen seiner bemerkenswerte Strände immer wieder eine Reise wert. Auch die Ruhe und Beschaulichkeit, die sich vor allem im Ortsteil Böhl mit seinen vielen Spazierwegen und Wäldchen bietet, sprechen Erholungssuchende an. Längst hat sich der Kurort zu einer Ganzjahresdestination entwickelt und bietet im Umland mit den Kreisstädten Husum und Heide attraktive Ausflugsziele.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1978
Größe:	ca. 53 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher	Elektroheizung
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	64,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 475.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Attraktiv und verkehrsberuhigt gelegen, umrahmt von einem kleinen Wäldchen, bietet die ebenerdige Wohnung mit einem separaten Eingang einen Rückzugsort der besonderen Art. Insgesamt befinden sich 4 Wohneinheiten im Gebäude, alle Wohnungen sind ebenerdig und nutzen jeweils eigene Eingänge.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das Duschbad mit Fenster, sowie in den Wohnbereich. Dort ist neben einem gemütlichen alten Ofen auch ein Essbereich und eine Küche integriert. Außerdem erhalten Sie von hier aus Zugang zu den beiden Schlafzimmern, wovon eines den Blick in den Garten genießt. Das andere Schlafzimmer liegt neben dem Eingang. Da sich die Wohnungseingänge rückseitig befinden, sind auch hier keine großen Störungen zu erwarten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein kleiner Gartenteil zur individuellen Nutzung, welcher über die Terrassentür im Wohnbereich betreten werden kann. Zur Straße hin bietet Ihnen eine dicht gewachsene Hecke die nötige Privatsphäre.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Elektroheizung (2019) ausgestattet.

Es steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung.

Die Terrasse bietet im Sommer mit einer Markise zusätzlichen Schatten.

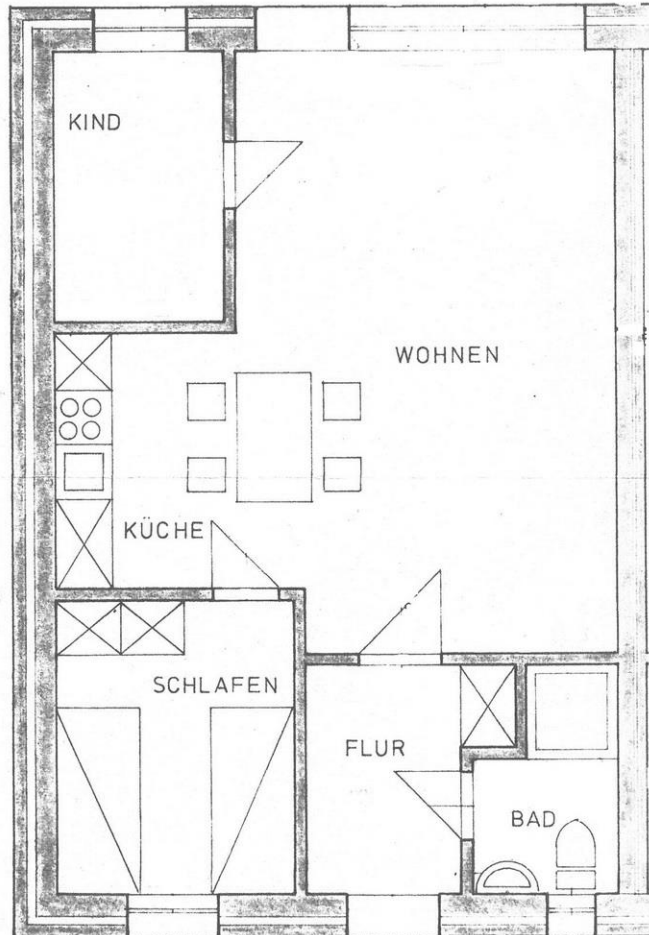
Zur Wohnung gehört ein kleines Gartenhaus.

Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 195,00 €.

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 475.000, --**

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).