

Eine Schönheit unter Reet Exklusives Einfamilienhaus im Ortsteil Ording

Objektnummer: 1377

Lage:

Das ganze Jahr über freut sich Sankt Peter-Ording über die zahlreichen Feriengäste, die längst schon festgestellt haben, dass jede Jahreszeit im Norden seine Reize hat. Der Ortsteil Ording ist dabei besonders beliebt bei all jenen, die kurze Wege zum größten Strandabschnitt des Ortes bevorzugen. Hervorzuheben ist, dass die Immobilie ebenfalls nicht weit entfernt zum Ortsteil Bad liegt, so dass auch eine Vielzahl an Restaurants fußläufig gut erreichbar sind.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2015
Größe:	ca. 210 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	15,8 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: € 2.995.000, --



Objektbeschreibung:

Bei dem freistehenden Einfamilienhaus handelt es sich wahrlich um eine Schönheit, die mit Ihrer luxuriösen Ausstattung dem Gast mühelos jeden Wunsch erfüllt.

Über den geschmackvoll gestalteten Eingangsbereich gelangen Sie im Erdgeschoss in den großzügigen und offen gestalteten Wohnbereich mit integrierter moderner Küche, einem Kamin, einem Essbereich und einer gemütlichen Sitzecke. Über die Küche erreichen Sie eine von insgesamt zwei Terrassen, auf der es sich morgens gemütlich frühstücken lässt. Über den Wohnbereich gelangt man durch einen kleinen Flur in eines von insgesamt vier Schlafzimmern. Daneben befindet sich ein schickes Duschbad, sowie ein separater Wellnessraum mit Sauna und Ruhebereich.

Im Eingangsbereich führt eine Echtholztreppe in die obere Etage, in der sich drei weitere Schlafzimmer befinden. Jedes dieser Schlafzimmer verfügt über ein modernes Duschbad en Suite. Darüber hinaus ist jeder Schlafbereich individuell gestaltet und bietet z. B. mit einem eigenen Arbeitsplatz auch Homeoffice-Möglichkeiten, für all jene Gäste, die auch im Urlaub ab und an mal ein bisschen arbeiten müssen.

Der liebevoll angelegte Garten, welcher durch einen traditionellen Friesenwall eingefasst ist, rundet das Gesamtbild des Anwesens perfekt ab und bietet zudem mit einem Carport und einem Gartenhaus Abstellmöglichkeiten für den PKW und die mitgebrachten Fahrräder.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmepumpenheizung (2015) ausgestattet.

Es stehen Ihnen ein Carport-Stellplatz, sowie ein weiterer PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 890 m².

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 2.995.000, --

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).