

## Mitten im Bad Modernes 2-Zimmer-Appartement

Objektnummer: 1378

### **Lage:**

Rund ums Jahr kommen Erholungssuchende in St. Peter-Ording auf Ihre Kosten. Dabei bietet vor allem der Ortsteil Bad mit vielen Abwechslungen einen besonders attraktiven Anlaufpunkt. Nicht zuletzt die legendäre Seebrücke zum Strand mit der dazugehörigen Erlebnispromenade ist sommers wie winters ein beliebtes Ausflugsziel. Umso besser, wenn man nur wenige Gehminuten entfernt Quartier beziehen kann!



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2010
Größe:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Gas + Solar
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 59 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 459.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Inmitten des Zentrums und doch so, dass der Trubel drumherum kaum wahrnehmbar ist, befindet sich das ansprechende 2-Zimmer-Appartement im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten und zwei Ladengeschäften im Erdgeschoss. Das Treppenhaus ist zusätzlich mit einem Fahrstuhl ausgestattet, und jede Wohneinheit verfügt über ein separates Kellerabteil.

Das Appartement selbst wird über einen Laubengang erreicht und teilt sich einen kleinen Vorflur mit der Nachbarwohnung, über den dann der eigentliche Zugang zum Objekt erfolgt. Im Eingangsbereich erwartet Sie neben einem Garderobenbereich der Flur mit Fenster, von dem aus die weiteren Zimmer erreicht werden. Gegenüber der Wohnungseingangstür liegt das großzügig geschnittenen Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, in dem zusätzlich eine Infrarotkabine integriert ist. Das Schlafzimmer erfüllt mit Doppelbett, Schrank und einem Fernseher alles, was das Herz begehrt. Die beiden Fenster verfügen über Verdunklungsmöglichkeiten und bieten tagsüber ausreichend Licht um den Raum zu erhellen. Am Ende des Flures erwartet Sie der Wohnbereich mit einer hochwertig ausgestatteten Küchenzeile und kleinem Essbereich. Die bodentiefen Terrassenfenster, die auf den umläufigen Balkon führen, versorgen den Raum mit viel Licht. Ein besonderer Clou verbirgt sich hinter dem Sideboard, dieses lässt sich im Handumdrehen in eine zusätzliche Schlafmöglichkeit umwandeln. Das gesamte Appartement ist mit Natursteinböden ausgestattet und in einem sehr gepflegten Zustand, weshalb es sich einer großen Beliebtheit und vieler Stammgäste erfreut.

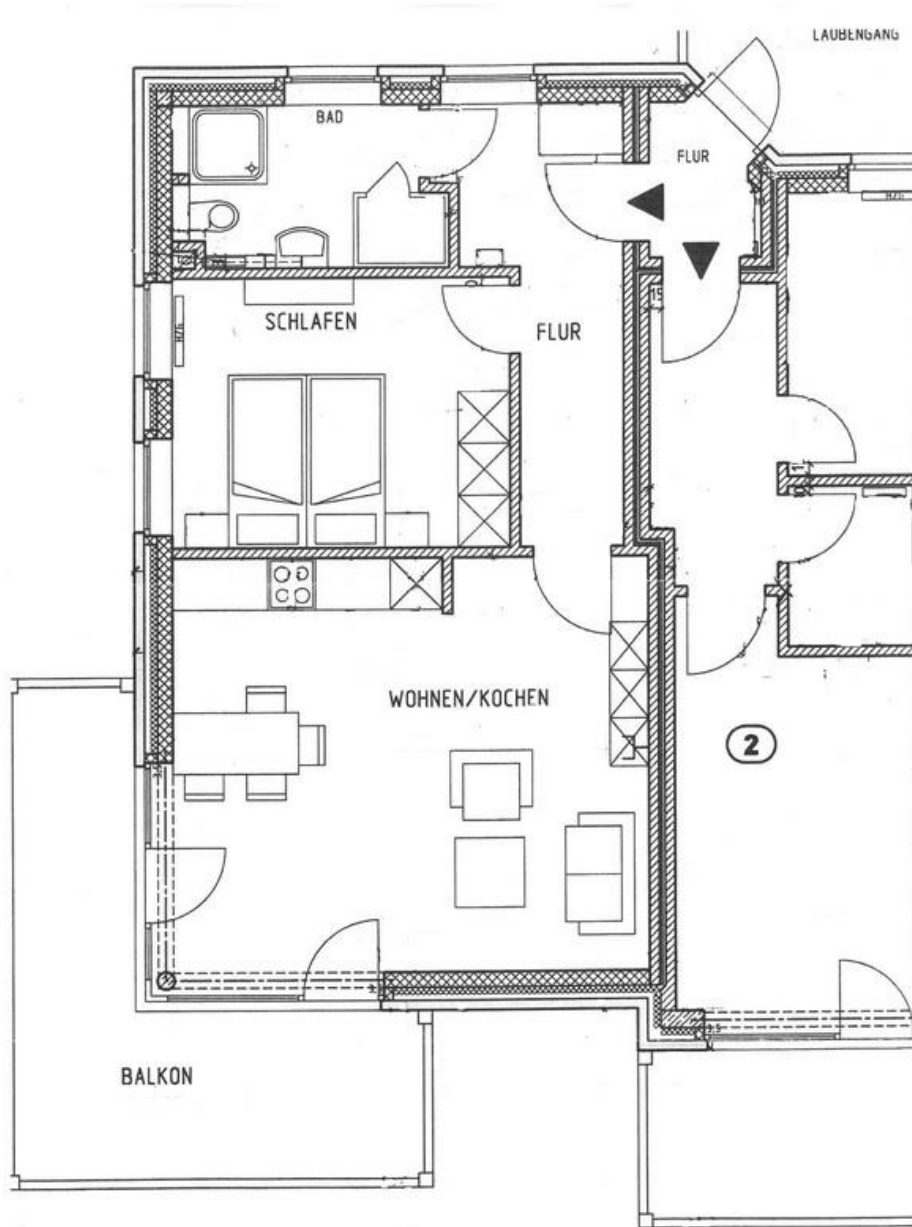
Der Balkon ist südwestlich ausgerichtet und lädt mit seinen Sitzgelegenheiten an schönen Tagen zum Verweilen ein, aufgrund der Ausrichtung lässt sich die Sonne von hier aus herrlich genießen.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung und Solarthermie (2010) ausgestattet. Es steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, sowie ein separates Kellerabteil. Die Höhe des monatlichen Hausgeldes beträgt ca. 370,00 €. Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 459.000, --**

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).