

## Lebensmittelpunkt in SPO Einfamilienhaus im Ortsteil Böhl

Objektnummer: 1379

### **Lage:**

Nicht wenige wünschen sich wohl ein Eigenheim ganz nah an der „größten Sandkiste Deutschlands“. Der Strand und die Nordsee sind bereits zwei der vielen attraktiven Pluspunkte, die der Ort für all jene bietet, die mit dem Gedanken spielen, den Lebensmittelpunkt nach Sankt Peter-Ording zu verlegen. Ob Ruhestand oder das junge Familienglück genießen, jede Generation kommt hier auf ihre Kosten und wird sich an den Abwechslungen des Ortes ebenso erfreuen, wie die vielen Gäste.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1997
Größe:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 111,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 425.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Gleich am Anfang des Ortsteils Böhl, nur wenige Gehminuten zum Dorfzentrum entfernt, liegt dieses Einfamilienhaus in einem kleinen verkehrsberuhigten Wohngebiet.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie im Erdgeschoss in die separate Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Daneben liegt das Wohnzimmer, dass durch die große Terrassentür hell und freundlich ist und durch einen Kamin ergänzt werden kann. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, sowie ein kleines Duschbad mit Fenster zum Carport und ein großzügiger Hauswirtschaftsraum.

Über die Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit Balkon, sowie zwei Bäder befinden. Im größeren Schlafzimmer ist aktuell ein Teil des Zimmers durch eine Leichtbauwand zu einem begehbaren Kleiderschrank umfunktioniert. Das zweite Schlafzimmer verfügt über ein Tageslicht-Duschbad en Suite, welches nachträglich eingebaut wurde. Das ursprüngliche Wannenbad mit separater Dusche ist weiterhin vorhanden, jedoch derzeit ein innenliegendes Badezimmer.

Im Außenbereich befindet sich ein Carport mit Abstellraum, sowie ein weiterer Gartenschuppen. Sowohl das Haus als auch der Garten benötigen etwas Pflege und ein paar geschickte Hände mit kreativen Ideen, um dem Objekt wieder zu neuem Glanze zu verhelfen.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (1997) ausgestattet.

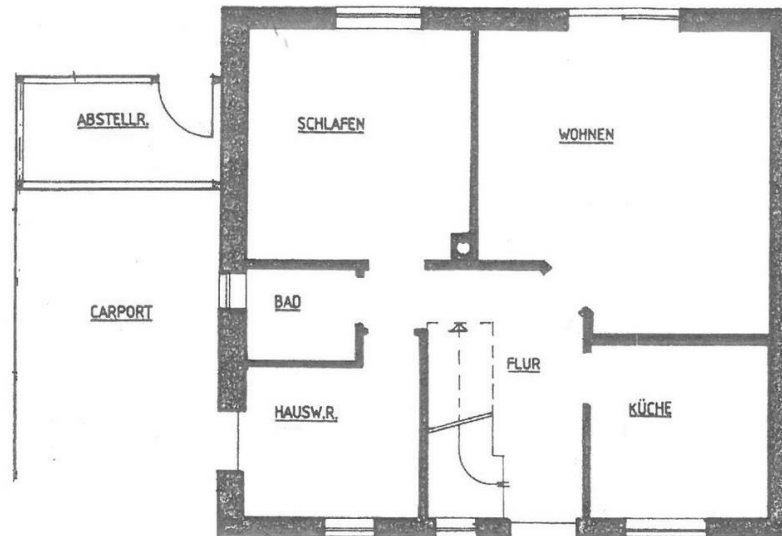
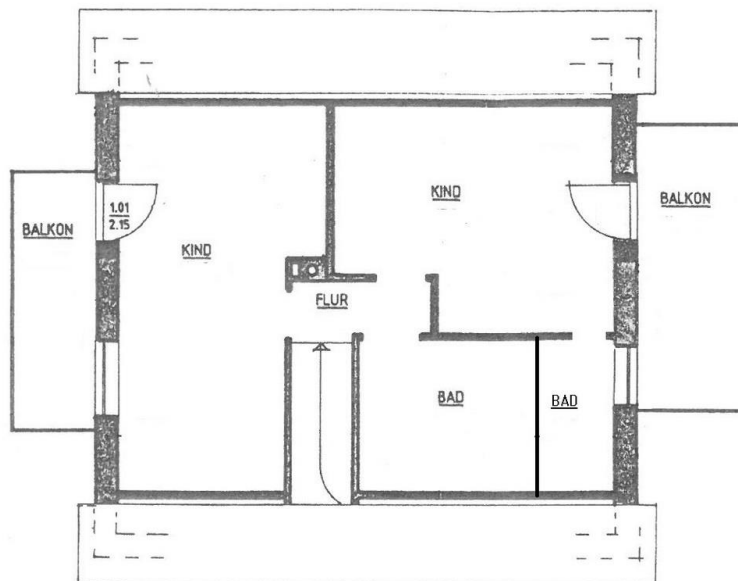
Es steht Ihnen ein Carport-Stellplatz zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 500 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie liegt in einem reinen Wohngebiet und steht aktuell leer.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**EG****OG**

**Kaufpreis: € 425.000, --**

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).