

## In der Friesenresidence im Bad Bezauberndes 2-Zimmer-Appartement

Objektnummer: 1380

### **Lage:**

Sankt Peter-Ording ist längst Urlaubsziel zu jeder Jahreszeit, sommers wie winters begeistert es sein Publikum mit Dünen, kilometerlangen Stränden und der rauen Nordsee. Besonders beliebt ist der Ortsteil Bad, der mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants auch in den ruhigen Monaten ausreichend Abwechslung bietet. Zudem bietet die Dünentherme mit Sauna, Wellenbad und Wellnessangeboten auch an Regentagen einen tollen Anlaufpunkt.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1996
Größe:	ca. 40 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	2019 Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	126 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 299.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Im ersten Obergeschoss der Friesenresidence liegt dieses bezaubernde und modern gestaltete Appartement mit Balkon und Blick ins Grüne. Der Komplex der Friesenresidence umfasst neben 22 Wohneinheiten auch einen hauseigenen Wellnessbereich mit Sauna.

Die Wohnung selbst empfängt Sie mit einem kleinen Eingangsbereich, in dem Platz für eine schmale Garderobe ist. Über diesen Eingangsbereich gelangen Sie rechts in das innenliegende Duschbad mit Fußbodenheizung und einer großzügigen, ebenerdigen Dusche. Geradezu geht es in den hellen Wohnbereich mit einer integrierten Küche, einer gemütlichen Sitzecke und einem Essbereich. Über die offene Holzterrasse gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, welches als Schlafbereich dient und mit hohen Einbauschränken genügend Stauraum bietet.

Die großen Fenster im Wohnbereich sorgen für viel Tageslicht und bieten gleichzeitig Zugang zum Balkon, der Platz für ein Tischchen mit zwei Stühlen bietet und auch im Dachgeschoss sorgt das große Veluxfenster für ausreichend Tageslicht, lässt sich bei Bedarf aber auch verdunkeln. Der Blick in das angrenzende Wäldchen lässt im Nu Urlaubsstimmung aufkommen und die dahinterliegende Erlebnispromenade lädt zum Flanieren ein und führt Sie geradewegs zur bekannten Seebrücke.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2019) ausgestattet.

Es steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung.

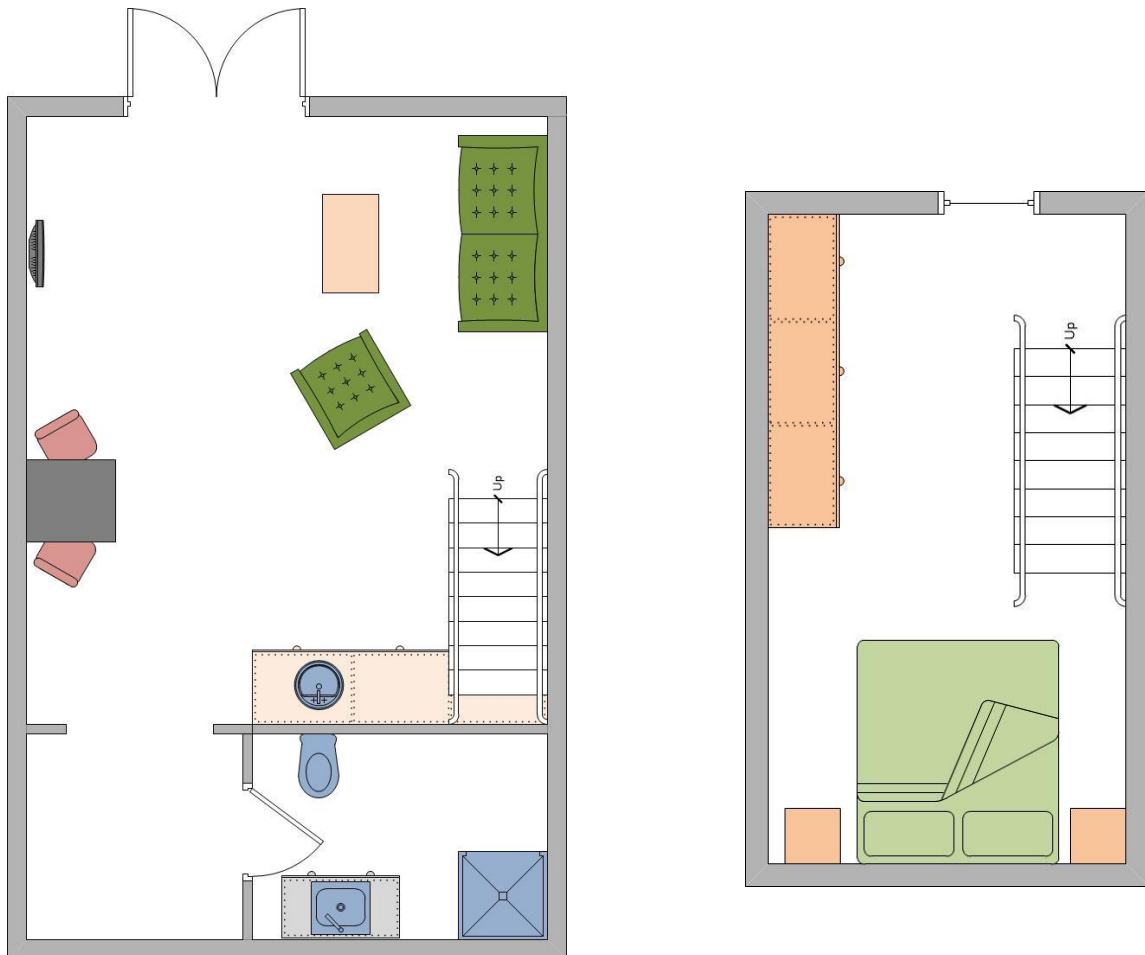
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2204 m<sup>2</sup>.

Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 211,00 €.

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 299.000, --**

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).