

Reetdachkate in Vollerwiek: Idyllisches Wohnen an der Nordsee

Objektnummer: 1386

Lage:

Vollerwiek ist eine kleine Gemeinde im Südwesten der Halbinsel Eiderstedt, direkt am Schleswig-Holsteinischen Wattenmeer. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, die die einzigartige Landschaft und Tierwelt des Nationalparks erkunden möchten. Vollerwiek bietet eine bewachte Badestelle, einen grünen Badestrand und einen Kinderspielplatz am Deich. Darüber hinaus ist Vollerwiek auch ein perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge nach St. Peter-Ording, Westerhever, Tönning oder Friedrichstadt.



Kurzinformationen:

Baujahr:	1853
Größe:	ca. 105 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Ölheizung
Energieausweistyp:	Öl wird nicht benötigt (Baudenkmal)

Kaufpreis: € 995.000, --



Objektbeschreibung:

Diese charmante Reetdachkate ist eine Immobilie mit viel Charakter und Potential. Sie bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in idyllischer Lage und verfügt über ein Duschbad, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Kaminofen, eine Küche mit Essbereich, eine Vorratskammer mit einem hübschen Fliesenornament und einen Kriechkeller.

Im Erdgeschoss sind Fliesen verlegt, der ausgebaut Spitzboden mit offener Balkendecke ist mit Teppich ausgestattet und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Gäste. Die Gesamtfläche beträgt ca. 105 m², davon entfallen ca. 85 m² auf das Erdgeschoss und ca. 20 m² auf den Spitzboden. Das Grundstück selbst hat eine Größe von ca. 950 m².

Das Haus verfügt über eine Klönschnacktür, die typisch für die Region ist, und eine Sonnenterrasse mit Blick in den Garten, welcher umsäumt von Heckenrosen zum Entspannen einlädt. Die Reetdachkate liegt inmitten von Wiesen und Feldern, nur wenige Kilometer von der Nordsee entfernt und ist ideal für alle, die auf der Suche nach Ruhe und Natur sind.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Ölheizung, sowie einer eigenen Kläranlage ausgestattet. Es stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 950 m².

Ein Teil des Inventars ist im Kaufpreis enthalten.

Seit Ende 2019 ist das Objekt ein geschütztes Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes für Schleswig-Holstein

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 995.000, --

Mein Angebot ist freibleibend und mit freundlicher Unterstützung von ChatGPT erstellt!
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).