

## Traumhaftes Haus in Dünenlage Nahe des Südstrandes

Objektnummer: 1397

### **Lage:**

St. Peter-Ording auf der Halbinsel Eiderstedt ist vor allem für den 12 km langen Sandstrand bekannt. Historisches Zentrum im Süden der Gemeinde ist der Ortsteil Dorf, der eine attraktive Mischung aus gemütlichem Charme und moderner Infrastruktur bietet. Darüber hinaus gibt es neben einem Bahnhof auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sowie ausreichend Parkmöglichkeiten. Der Ortsteil bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit dank hoher Nachfrage, guter Erreichbarkeit und einem ansprechenden Ambiente.



### Kurzinformationen:

Baujahr:	1980
Größe:	ca. 205 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	98,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 1.499.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Auf dem Weg zur Strandüberfahrt „Süd“ befindet sich dieses schöne, alleinstehende Haus.

Das Erdgeschoss bietet durch seine durchdachte Aufteilung bereits alles für den Alltag. Sie finden hier die erste Küche des Objekts, so wie einen voneinander abgetrennten Wohn- und Essbereich, von welchen aus Sie direkten Blick und Zugang in Ihren wundervollen Garten mit Süd/Südwest Ausrichtung haben. Der Wohnbereich bietet neben der Sicht ins Grüne einen Kamin, welcher sich gut ins Gesamtbild einfügt.

Ebenso finden Sie im EG ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Neben einem weiteren Zimmer erhalten Sie durch den Eingangsbereich Zugang zu einem Gäste WC, inklusive eigener Dusche. Über den Hauswirtschaftsraum, welcher durch die Küche zu erreichen ist, kommen Sie schnell zu Ihrer Garage samt Schuppen.

Folgen Sie der Treppe nach oben, erreichen Sie ein voll ausgestattetes Obergeschoss. Auch hier finden Sie ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, eine zusätzliche Küche und sogar ein extra Wohnzimmer, über welches Sie Zutritt zu Ihrer Loggia mit Blick auf Ihren Garten finden. Auch im Obergeschoss befindet sich ein extra WC mit Dusche.

Der Gartenbereich ist eine Augenweide, hier können Sie auf Ihrer Terrasse entspannen und gut geschützt durch fremde Blicke die Sonne genießen.

**Sonstiges:**

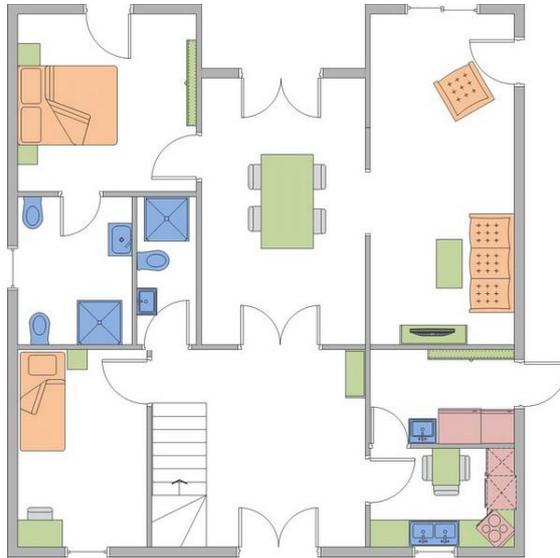
Das Haus ist mit einer Gasheizung (2009) ausgestattet. Es stehen Ihnen eine Garage, sowie 2 Stellplätze zur Verfügung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1169 m<sup>2</sup>.

Das Inventar ist größtenteils im Kaufpreis enthalten.

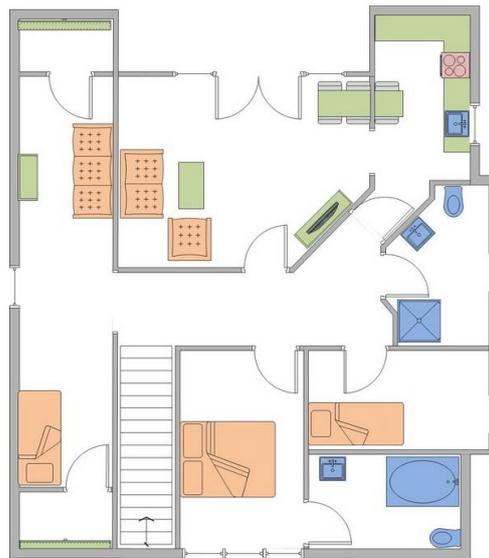
**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

EG



OG

**Kaufpreis: € 1.499.000, --**

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).