

## Großzügiges Holzhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 1400

### **Lage:**

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage im schönen ländlichen Ort Vollerwiek im südlichen Eiderstedt.

Die Badestelle von Vollerwiek ist nur ca. 800m entfernt gelegen.

Zum Einkaufen bietet sich das kleine Städtchen Garding an, das nur ein paar Kilometer entfernt liegt. St. Peter-Ording mit seinen großen langen Sandstränden ist auch in nur wenigen PKW-Minuten zu erreichen.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1994 /1995
Größe:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 1040 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Fußbodenheizung
wesentlicher Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	38,0 kWh/m <sup>2</sup> *a

**Kaufpreis: € 399.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Das massive Holzhaus besticht mit seiner besonderen Atmosphäre.

Es ist großzügig gestaltet und bietet auf einer Größe von ca. 200m<sup>2</sup> genügend Wohnraum zu freier Entfaltung.

Das Erdgeschoss bietet einen großen Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche, einen großen Wintergarten, zwei Schlafzimmern mit jeweils einem begehbaren Schrank und bodentiefen Fenstern und ein Duschbad. Ein kleiner offener Hauswirtschaftsraum ist von der Küche aus zu begehen. Die Terrasse in Südlage erreicht man durch den Wintergarten.

Eine Holzterrasse führt ins Obergeschoss zu einer Empore mit zwei gemütlichen Sitzecken und TV-Anschluss. Weiterhin sind hier oben ein geräumiges und lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer untergebracht.

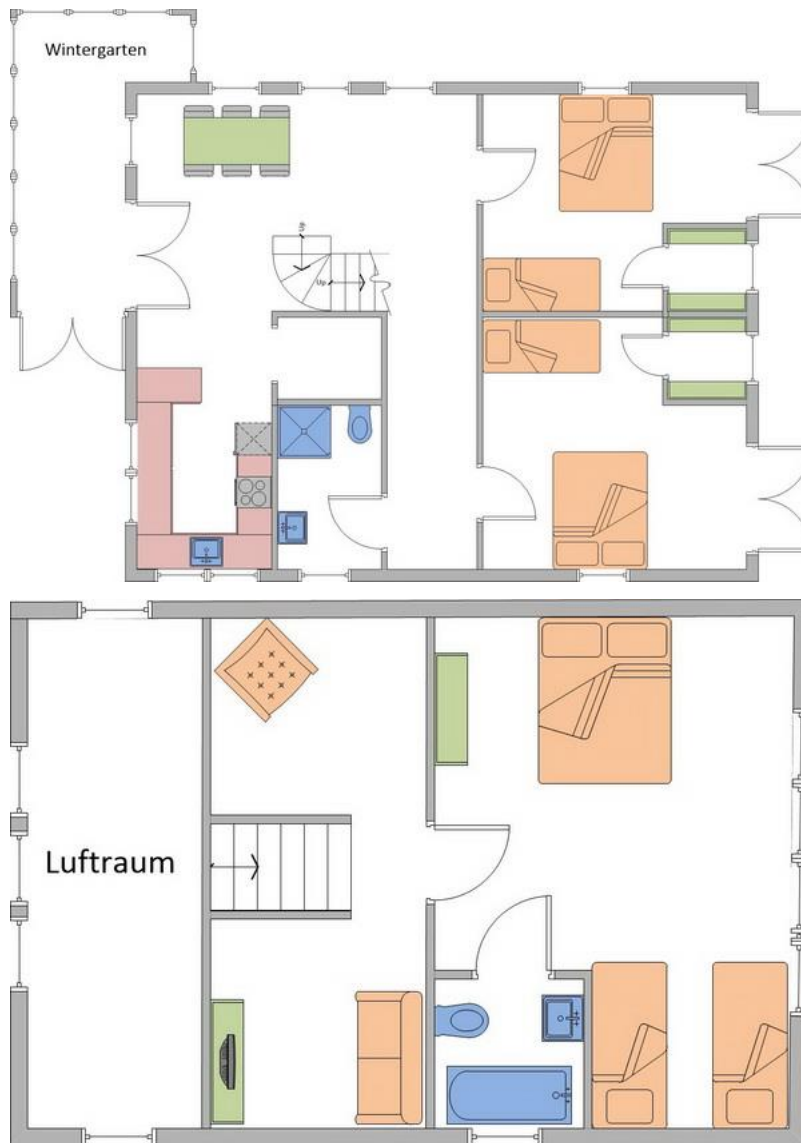
**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung und eine Photovoltaikanlage ausgestattet.

Es steht Ihnen ein Holzschuppen zur Verfügung.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 399.000, --**

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).