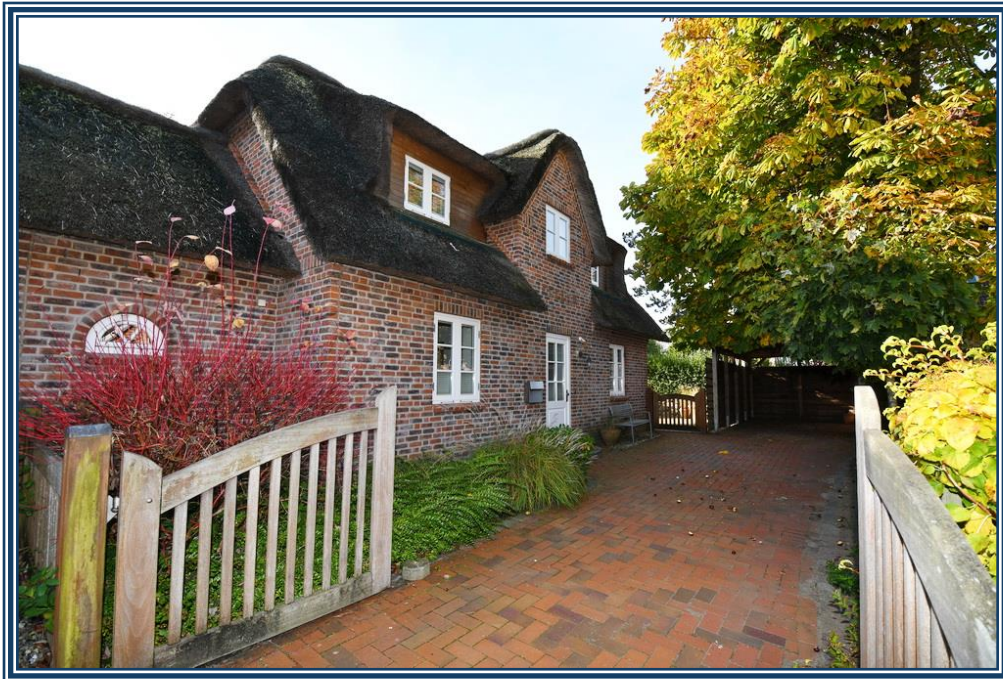


Böhl unter Reet Haushälfte mit Einzelhauscharakter

Objektnummer: 1401

Lage:

Der Ortsteil Böhl ist ein idyllischer Teil von St. Peter-Ording, gelegen im südlichen Bereich des beliebten Nordseeheilbades. Bekannt für seine Ruhe und Entspannung, bietet Böhl neben dem charakteristischen Böhler Leuchtturm auch Naturerlebnisse und einen Golfplatz. Am Böhler Strand findet sich zudem einer der typischen Pfahlbauten von St. Peter-Ording. Weiterhin ist der Ortsteil durch seine gute Verkehrsanbindung schnell zu erreichen und verfügt darüber hinaus über ein breites Verkehrsangebot für Fahrradfahrer.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2010
Größe:	ca. 100 m ²
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Erdwärme
Energieausweistyp:	Strom
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis liegt bei Besichtigung vor

Kaufpreis: € 749.000, --

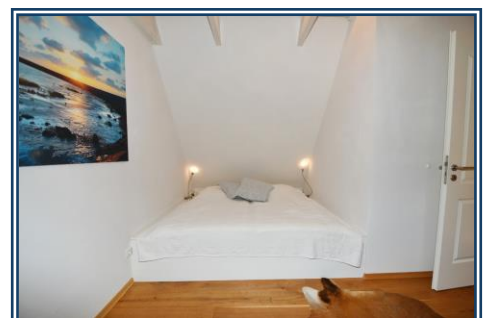
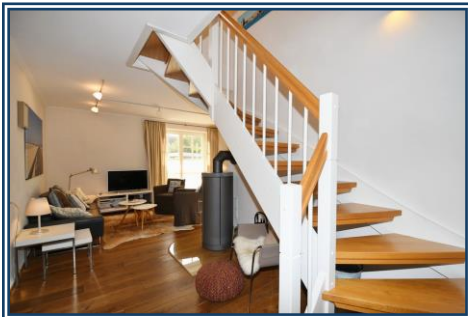


Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt erwartet Sie eine Doppelhaushälfte unter Reet, die als hintere Haushälfte ausreichend Abstand zur Straße bietet und durch ihre durchdachte Architektur den Charakter eines Einzelhauses vermittelt.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss bietet eine Garderobenecke und den fließenden Übergang zum offenen Wohnbereich mit Holzdielen. Hier schaffen der einladende Kamin und die modernen Einbauküche einen gemütlichen und zugleich repräsentativen Lebensraum. Die Anbindung an die Außenbereiche durch zwei Terrassen erweitert den Wohnraum und bietet vielfältige Möglichkeiten für Entspannung im Freien. Ebenfalls im Erdgeschoss, über einen kleinen Flur erreichbar, befindet sich ein Schlafzimmer mit Einbaumöbeln und direktem Terrassenzugang. Gegenüber liegt das helle Duschbad mit einer großzügigen ebenerdigen Dusche. Und am Ende des kleinen Flures schließt der Hauswirtschaftsraum an, welcher ebenfalls einen direkten Zugang zum Außenbereich bietet und zusätzlich mit einer Sauna die gehobene Ausstattung des Hauses unterstreicht.

Eine offene Holzterrasse führt in das Obergeschoss, wo sich der hochwertige Charakter mit Holzdielen und einer offenen Balkendecke fortsetzt. Die kleine Galerie kann als ruhiger Rückzugsort oder zusätzlicher Arbeitsbereich dienen. Zwei weitere Schlafzimmer mit Einbaumöbeln und ein weiteres Duschbad bieten ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Der Außenbereich mit einem gepflegten Garten, zwei Terrassen und einem Carport mit Abstellraum rundet das Angebot ab und macht diese Doppelhaushälfte zu einem attraktiven Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmehheizung (2010) ausgestattet.

Es steht Ihnen ein Carport zur Verfügung.

Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 800 m².

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



Kaufpreis: € 749.000, --

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).