

## Gemütliche Doppelhaushälfte im Ortsteil Böhl

Objektnummer: 1402

### **Lage:**

Sankt Peter-Ording ist ein charmanter Küstendort im Südwesten der Halbinsel Eiderstedt in Schleswig-Holstein. Er liegt direkt an der Nordsee und ist bekannt für seinen beeindruckenden, 12 Kilometer langen Sandstrand, der sich perfekt für Spaziergänge, Kite- und Windsurfen eignet. Der Ortsteil Böhl steht für die ruhige Seite von Sankt Peter-Ording und ist besonders bei Naturliebhabern beliebt. Ein besonderes Highlight ist der Böhler Leuchtturm, der 1892 erbaut wurde und als Wahrzeichen des Ortsteils gilt.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	2016
Größe:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher	Erdwärmepumpe
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	19,0 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 659.000, --**

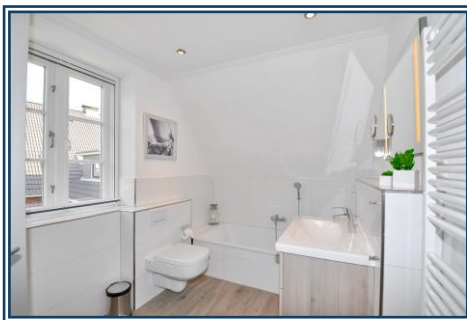


**Objektbeschreibung:**

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um die hintere Hälfte eines Doppelhauses, welches in zweiter Baureihe errichtet wurde. Durch die vorgelagerten Stellplätze entsteht ausreichend Platz zur Straße.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in einen hellen und geschmackvoll eingerichteten Wohnraum mit Essbereich, offener Küche und Zugang zur Terrasse. Rechts und links des Eingangsbereiches befinden sich zudem ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad mit Fenster.

Über die geschlossene Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, hier befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Wannenbad mit separater Dusche. Eine weitere offene Holzterrasse führt ins Dachgeschoss, welches einen zusätzlichen geschlossenen Raum mit Einbauschränken bereithält. Die Bäder und das Erdgeschoss sind gefliest, im Ober- und Dachgeschoss wurde ein Designboden in Holzoptik verlegt und das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Gartenanteil ist vollständig eingezäunt und bietet neben einer Sonnenterrasse auch eine Fassauna, so dass das Haus sommers wie winters viele Annehmlichkeiten bereithält.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Erdwärmeheizung (2016) ausgestattet.

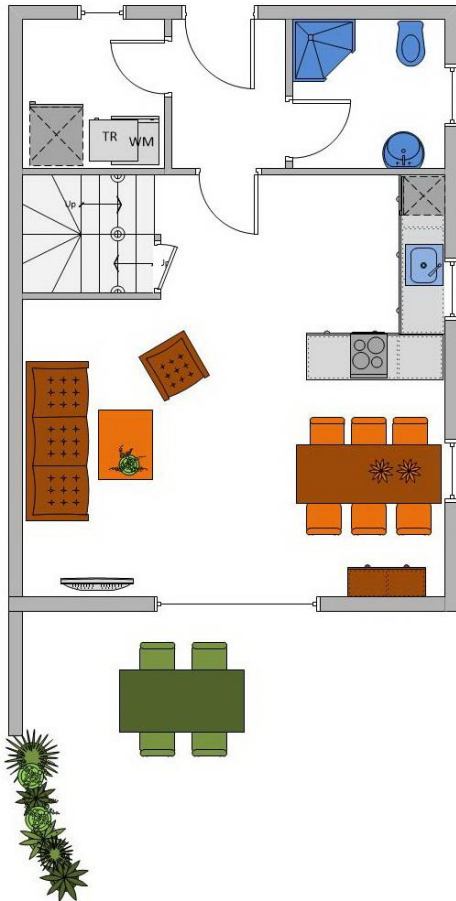
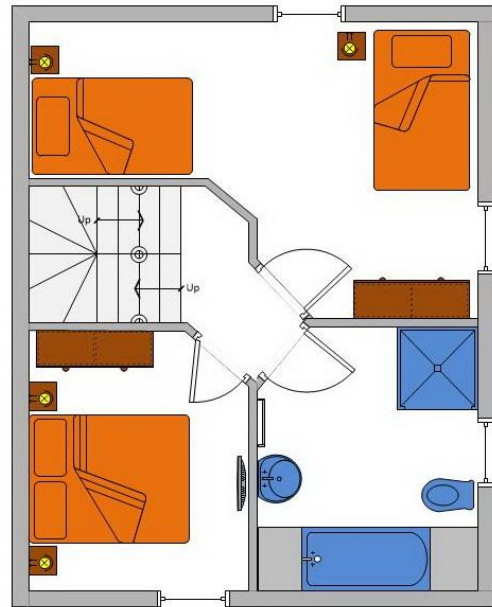
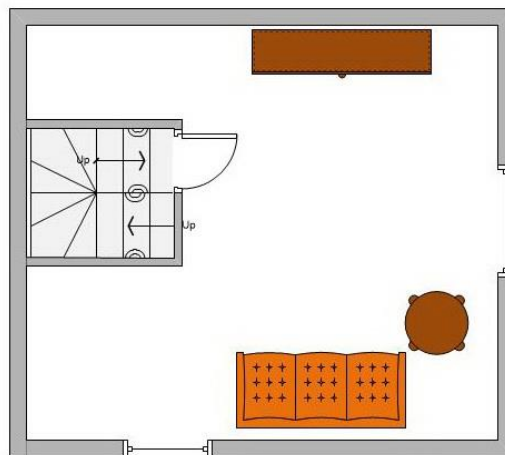
Es stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 900 m<sup>2</sup>, wovon 500/1000tel zur Doppelhaushälfte gehören.

Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**EG****OG****DG**

**Kaufpreis: € 659.000, --**

Mein Angebot ist freibleibend und mit freundlicher Unterstützung von Copilot 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).