

## Nahe des historischen Dorfkentrums Großzügige 2-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 1396

### **Lage:**

Die Gemeinde St. Peter-Ording besteht aus vier Ortsteilen und zeichnet sich durch seinen breiten und langen Sandstrand aus, der von Dünen und Pfahlbauten gesäumt wird. Der historische Ortsteil Dorf vereint Tradition und Moderne und bietet neben kulturellen Angeboten auch gemütliche Cafés und Restaurants, kleine Läden und Boutiquen und den wöchentlichen Markt mit regionalen Produkten. Der zum Ortsteil gehörende „Südstrand“ bietet neben einem Pfahlbaurestaurant auch den perfekten Ausgangspunkt für lange Wanderungen im Watt oder am Deich entlang.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1975
Größe:	ca. 82 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher Energieträger:	Gasheizung
Energieausweistyp:	Gas
Endenergieverbrauch:	Verbrauchsausweis 150 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)

**Kaufpreis: € 389.000, --**



**Objektbeschreibung:**

Die großzügig geschnittene und sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Straße und befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über einen separaten Eingang, welchen man über einen Laubengang erreicht.

Über den hellen Flur gelangt man in Küche, Bad und Wohnzimmer. Die Küche überzeugt mit hellen Möbeln und Platz für einen kleinen Essbereich. Das innenliegende Duschbad wurde umfassend und zeitgemäß saniert, beide Räume sind mit Fliesenböden ausgestattet, der restliche Teil der Wohnung verfügt über Laminatboden. Gegenüberliegend vom Bad befindet sich ein Abstellraum, welcher beispielsweise als Garderobe genutzt werden kann.

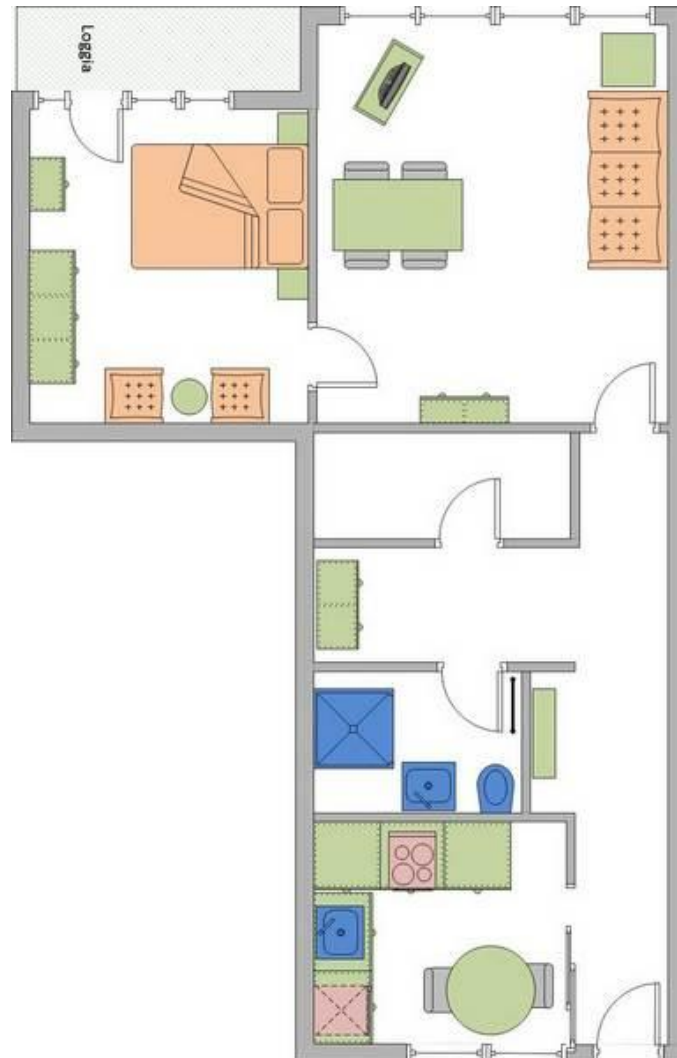
Das lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch seine große Fensterfront und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen großen Esstisch. Angegliedert befindet sich das ebenfalls großzügig und gut geschnittene Schlafzimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, auf dem sich bis in die Abendstunden die Sonne genießen lässt.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2013) ausgestattet. Es steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Höhe des monatlichen Wohngeldes beträgt ca. 200,00 €. Von 2018 – 2022 fand eine umfassende Dachsanierung statt.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.



**Kaufpreis: € 389.000, --**

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).