marsch & geest IMMOBILIEN

Tolle Lage in St. Peter-Ording: zentral, ruhig und strandnah. Ideal zum Wohnen oder Investieren.



25826 Sankt Peter-Ording

Details

externe Objnr	0-1791
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	143,00 m^2
Nutzfläche ca.	50 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	760 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1937
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Küche	Einbauküche, funktional / Küchenzeile
Keller	Nein
Befeuerung	Flüssiggas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Kabel oder Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Dachform	Krüppelwalmdach
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Sprechen wir doch mal von Träumen, denn dieses Objekt vereint gleich mehrere Träume auf einmal: Zum einen den Traum vom Wohnen in der wohl beliebtesten Location an der Nordseeküste, St. Peter-Ording. Und zwar sehr ruhig in Strandnähe, und doch zentral gelegen, mit bester Infrastruktur ganz in der Nähe. Zum anderen steht hier der Traum von einem Investment, das sich vom Start weg rechnen kann. Denn neben der Option, das existierende Haus auf den aktuellen Stand zu bringen und zu bewohnen, kann man auch komplett neu bauen. Wer hier z.B. zwei getrennte Wohneinheiten errichtet und die eine davon verkauft, profitiert von den sehr attraktiven Quadratmeterpreisen für Häuser in St. Peter-Ordings Top-Lage. Natürlich braucht man das Startkapital, ein wenig Zeit und Kreativität. Aber so eine Chance bietet sich in unserer Region und quasi direkt an der Nordsee nur sehr selten.

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten St. Peter-Ordinger Ortsteil Dorf, nur wenige hundert Meter vom berühmten Südstrand entfernt. Auf dem nach Süden ausgerichteten Grundstück genießen die Bewohner die optimale Kombination aus Ruhe und dennoch zentraler Lage, denn nicht nur der Strand, sondern auch alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Über St. Peter-Ording muss man kaum mehr etwas sagen, denn dieser Ort ist seit vielen Jahren die wohl beliebteste Wohn- und Urlaubslocation an der deutschen Nordseeküste. Der sehr breite und 12 km lange Sandstrand mit seinen einmaligen Pfahlbauten ist legendär, die Infrastruktur mit zahlreichen großen und kleinen Einkaufsmöglichkeiten, umfassender ärztlicher Versorgung, Kitas, Grundschule, Gesamtschule & Gymnasium, Wellnessangeboten und vielem mehr ist nahezu perfekt. Wer hier wohnt, bleibt. Wer hier Urlaub macht, kommt garantiert wieder. Denn St. Peter-Ording bietet mit seinen vier Ortsteilen für jede Zielgruppe das passende Wohn- und Urlaubserlebnis: von aktiv bis beschaulich, von sportlich bis relaxed, von traditionell bis luxuriös.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde vermutlich um 1937 erbaut und im Laufe der Jahre erweitert. In den 80er Jahren hat man das Gebäude umfassend modernisiert. Die rund 143 m^2 Wohn-/Nutzfläche verteilen sich auf 2 Etagen, wobei eine getrennte Nutzung beider Etagen (Ferienwohnung, Mehrgenerationenwohnen, ...) flexibel möglich ist. Von der Eingangsdiele im EG geht es in den zentralen Küchenbereich, und von dort aus in das große Wohnzimmer mit offenem Kamin, ein geräumiges Schlafzimmer sowie den Flur mit Zugang zum Wannenbad und einem praktischen Abstellraum. Vom angrenzenden Hauswirtschaftsraum führt ein weiterer Zugang zu einem zweiten großen Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste oder Arbeiten) mit eigenem

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Duschbad. Außerdem ist der weiträumige Freisitz über den Hauswirtschaftsraum zugänglich. Die Treppe in der Eingangsdiele führt ins OG, wo sich insgesamt 3 geräumige Zimmer, ein Wannenbad, ein separates Gäste-WC, ein kleiner Küchenbereich sowie ein separater Abstellraum befinden. Von der Straße führen 2 Zufahrten zum Objekt: eine direkt zur angebauten Garage, die zweite Zufahrt führt zu weiteren Stellplätzen und zum Garten. Dieser punktet mit einem schönen alten Baumbestand und einer großzügigen Rasenfläche, optimal z.B. für Kinder zum Spielen oder für alle Bewohner zum Entspannen. Beheizt wird das Objekt mit Flüssiggas (Gasbrennwerttherme Bj. 2012, außenliegender Gastank). Der Anschluss an das bereits vorhandene Glasfasernetz ist möglich.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 228,4 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse G, wesentlicher Energieträger: Flüssiggas.

Hinweis: Dieses ist ein Angebot der Firma Marsch u. Geest Immobilien Inh. Oliver Gernert e.K., Carl-Benz-Str. 4, 25813 Husum, Telefon 04841/669250, E-Mail: info@mgimmo.de, www.mgimmo.de. Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Rechtshinweis

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Unsere Geschäftstätigkeit als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluß des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist von Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 2,975% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohn- und Nutzfläche sowie des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich zur Orientierung. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de