



Ruhige, naturnahe Lage in Nordseenähe: Geräumiger und gut gepflegter Walmdachbungalow.



25852 Bordelum

Details

externe Objnr	0-1929
Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	152,00 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Anzahl Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	1.006 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1974
Zustand	Modernisierungsbe- dürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche



Keller	Teilkeller	Terrasse	Ja
Fensterart	Kunststofffenster (2-fach verglast)	Kabel oder Sat TV	Ja
Befeuerung	Öl	Stellplätze	1 Freiplatz
Heizungsart	Zentralheizung	Dachform	1 Garage
Etagenzahl	1	Verfügbar ab (Text)	Walmdach
			sogleich

Beschreibung

Wer ein Zuhause sucht, das nicht nur viel Platz sondern auch viel Natur und Meeresnähe bietet, sollte sich diesen Walmdachbungalow auf jeden Fall genauer anschauen. Hier fühlen sich Familien mit Kindern sowie Paare mit Platzbedarf gleichermaßen wohl, was sicherlich an der guten Raumaufteilung sowie am vielen Grün im eigenen Garten und in der umliegenden Region liegt. Insgesamt ein sehr attraktives Objekt, das schnell Freunde finden wird. Nehmen Sie am besten noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diesen Walmdachbungalow zu erfahren. Die Immobilie ist sogleich verfügbar.

Lage

Dieses Objekt liegt traumhaft ruhig am Rand eines Waldgebietes in Büttjebüll, einem kleinen Ort, der zur Gemeinde Bordelum gehört. Die Gemeinde Bordelum hat ca. 2.000 Einwohner und ist aufgrund ihrer Lage äußerst beliebt bei Erholungssuchenden und Naturkundlern. Hier gibt es eine Kita, eine Grundschule, einen Hofladen mit frischen landwirtschaftlichen Produkten, und ein Restaurant. Viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, weiterführende Schulen und mehr finden sich im nur wenige Autominuten entfernten Bredstedt, das mit seinen innovativen Ideen sowie mit einer sehr guten Infrastruktur zu überzeugen weiß.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde 1974 noch mit einem Flachdach auf dem 1.006 m² großen Grundstück erbaut. Das Walmdach kam 1986 dazu, der vordere Wintergarten wurde 1995 angebaut. Die Wohnfläche im EG beträgt inkl. beheiztem und somit ganzjährig nutzbaren Wintergarten ca. 152 m². Vom Eingangsbereich (mit Gäste-WC) geht es in den sehr großen Wohn-Essbereich (rund 57 m²), der Zugang zu gleich 2 Wintergärten bietet: einmal zum beheizten Wintergarten (mit elektrischen Dachfenstern und elektrischer Beschattung) dessen große Fensterflächen einen herrlichen Ausblick und direkten Zugang in den Garten bieten, einmal zu einem weiteren Wintergarten, ebenfalls mit direktem Gartenzugang (dieser Wintergarten ist unbeheizt = Nutzfläche). Die geräumige Küche (Einbauküche) besitzt eine praktische Durchreiche zum Essbereich. Von der Diele im Eingangsbereich führt ein Flur zu 3 weiteren Räumen (Schlafen, Kinder, Gäste, Arbeiten...) sowie zum großen modernen Bad mit ebenerdiger Dusche. Vom selben Flur führt eine Treppe zum Keller (das Haus ist teilunterkellert), in dem sich auch die Zentral-Ölheizung sowie der Tankraum befinden. Im Außenbereich kann diese Immobilie mit einem großen und gepflegten Garten punkten, außerdem gibt es eine angebaute Pkw-Garage mit elektrischer Toranlage.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 215,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse G, Öl-Zentralheizung.

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 zum Baujahr und zur Wohnfläche des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.