

Tümlauer Koog

RESERVIERT -Neuwertiges Mittelreihenhaus unter Reet in der Nähe von Sankt Peter-Ording

Property ID: 23404032

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.284 m²

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

At a glance

Property ID	23404032
Living Space	ca. 102 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2013

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDWAERME	Final Energy Demand	26.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.02.2023	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



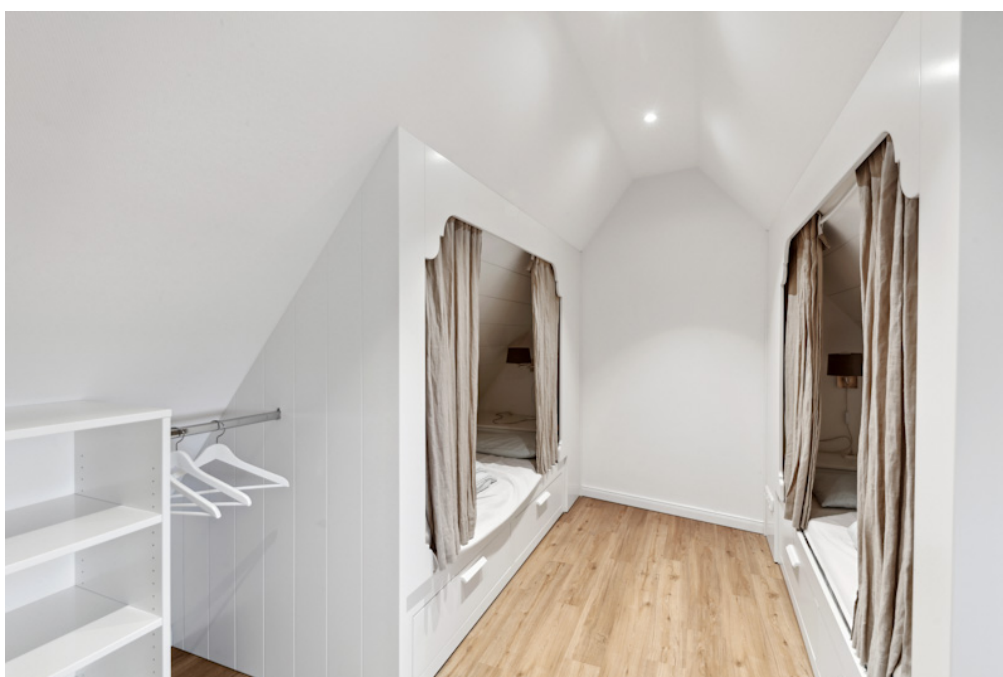
Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

The property



Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

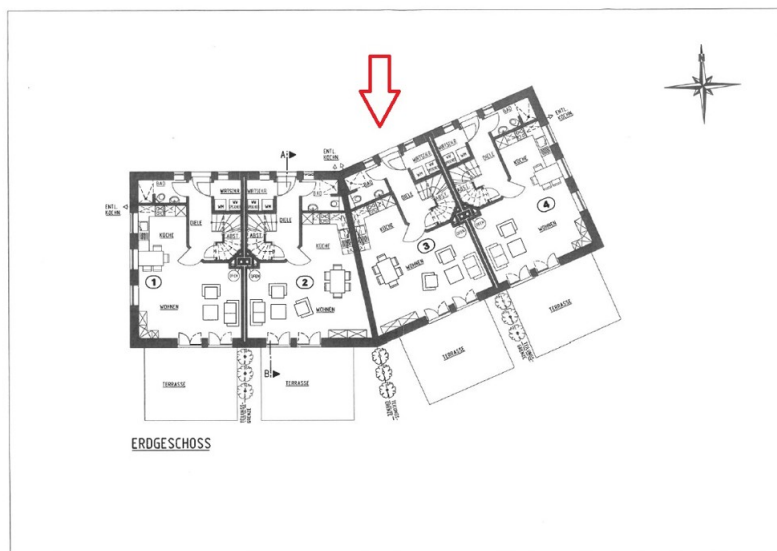
The property



www.von-poll.com

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

A first impression

Dieses sehr schöne und gepflegte Reetdachensemble befindet sich nahezu in Alleinlage in Tümlauer Koog, nur wenige Kilometer von Sankt Peter-Ording und seinen Stränden entfernt. Es wurde 2013 in massiver Bauweise errichtet und beherbergt insgesamt 4 Reihenhausscheiben, die rechtlich nach Wohnungseigentum getrennt sind. Das monatliche Hausgeld für das zum Verkauf stehende Mittelreihenhaus beträgt € 380,-- inklusive u.a. € 93,75 für den Gärtner, € 44,52 für die Heizkosten, sowie €77,92 für Rücklagen. Diese sehr gepflegte Immobilie wurde teils selbst genutzt bzw. für Ferienzwecke vermietet. Die Übernahme eines Großteils des Inventars ist möglich. Beim Betreten des wegen der beiden steinernen Widder am Eingang als "das Widderhus" genannten Immobilie, erkennt man sofort die Qualität des Hauses und seiner Ausstattung. Vom Flur aus befindet sich rechter Hand das Gäste-Duschbad, linker Hand der Hauswirtschaftsraum nebst Steuerung der Fußbodenheizung. Vorbei an der geschmackvollen Garderobe gelangt man in das Wohn-/Esszimmer mit dem Kaminofen, der offenen Einbauküche, sowie dem Zugang zur Terrasse. Der Natursteinboden passt zum Ambiente dieser reetgedeckten Immobilie. Über die wertige in weiß gehaltene Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss mit den beiden Schlafräumen, sowie dem Vollbad. Bei beiden Bädern werden die Fliesen nach Absprache mit der Verkäuferseite noch erneuert bzw. die Kosten beim Kaufpreis entsprechend berücksichtigt. Der Treppe weiter folgend gelangt man in das Dachgeschoss des Hauses. Dort wurde der offizielle Abstellboden nachträglich in Eigenregie in einen weiteren Raum mit 2 sehr schönen Kojen Betten nebst einem separaten Gäste-WC umgebaut. Beheizt wird die gesamte Wohnanlage mittels einer Erdwärmeheizung. Der Energieausweis aus dem Baujahr wird derzeit aktualisiert. Der Außenbereich mit der Südterrasse und dem großzügigen Grundstücksanteil, sowie die separate Garage, runden dieses attraktive Angebot ab. Lassen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Details of amenities

- 4 Zimmer, offene Einbauküche, 1 Duschbad, 1 Vollbad, zusätzliches WC im Dachgeschoss, Kaminofen, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum
- Übernahme der Möbel möglich
- Fußbodenbelag: Naturstein, Fliesen, Laminat
- Reetdach
- Erdwärmeheizung - Fußbodenheizung
- Garage
- Südterrasse
- großer Garten

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

All about the location

Tümlauer Koog mit seinen ca. 106 Einwohnern ist eine kleine nur 2 km von der Nordsee entfernte Gemeinde in Nordfriesland auf der Halbinsel Eiderstedt. Gelegen zwischen Sankt Peter-Ording und dem über die Grenzen Schleswig-Holsteins hinaus bekannten Leuchtturm Westerhever, bietet es ideale Voraussetzungen für einen ruhigen und erholsamen Urlaub in traumhafter Landschaft, die geprägt ist durch schöne reetgedeckte Häuser. Gleichzeitig ist Tümlauer Koog ein guter Ausgangspunkt für Unternehmungen, da sowohl Tönning an der Eider, Husum, sowie Friedrichstadt die sog. "Holländerstadt" in überschaubarer Zeit zu erreichen sind. Gleiches gilt natürlich auch für die schönen Strände in Sankt Peter-Ording. Wer mehr möchte oder benötigt, findet insbesondere in der nah gelegenen Kreisstadt Husum unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, sowie weiterführende Schulen. Ein Bahnanschluss steht hierfür im ca. 3 km entfernten Tating zur Verfügung.

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2023. Endenergiebedarf beträgt 26.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Heath / Husum

E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com