

Sankt Peter-Ording

# NO COMMISSION FOR THE BUYER - Very well-maintained semi-detached house with 3 living levels in a quiet location

*Property ID: 25266022*



PURCHASE PRICE: 725.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 495 m<sup>2</sup>

Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

- 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: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## At a glance

|                      |                           |                               |                                    |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Property ID          | 25266022                  | Purchase Price                | 725.000 EUR                        |
| Living Space         | ca. 153 m²                | Modernisation / Refurbishment | 2021                               |
| Rooms                | 7                         | Condition of property         | Well-maintained                    |
| Bedrooms             | 5                         | Construction method           | Solid                              |
| Bathrooms            | 3                         | Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 2002                      |                               |                                    |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space |                               |                                    |

Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                                |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas                | Final energy consumption                             | 83.30 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 29.06.2033         | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 2002                           |

Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## The property



Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## 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: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## A first impression

This semi-detached house, currently for sale, was built in 2002 using solid construction methods in a quiet location in Sankt Peter-Ording (village district). The approximately 153 m<sup>2</sup> of living space is spread over three floors. Originally intended for holiday rentals, this is no longer permitted. Therefore, the property has since been divided into two rental units and has been permanently rented since 2024. Important for owner-occupiers: The two upper floors (first and attic) can be taken over immediately upon handover of the property. According to the rental agreement, the ground floor can be vacated no earlier than December 31, 2026. However, the tenant has already expressed interest in an early termination of the lease in the event of a sale, pending a suitable alternative. Due to the current division of the property, owner-occupancy (including multi-generational living), a purely permanent rental/investment arrangement, or a combination of owner-occupancy and permanent rental is all possible. Upon entering this meticulously maintained property through the side entrance, you arrive in the central stairwell with the utility room to your left. Straight ahead is the ground floor apartment. This apartment features a spacious living/dining room with an open-plan fitted kitchen and access to the terrace via the bay window, two bedrooms, and a modern shower room. This level is equipped with both radiators and underfloor heating. The upstairs apartment also offers two bedrooms and a living/dining room with an open-plan fitted kitchen. Unlike the ground floor apartment, this unit boasts a bathtub with a shower attachment and a generous balcony. The converted attic is also located on this level. A combined living area with a kitchenette and a charming sleeping alcove is complemented by a separate shower room. The attic also houses the boiler room with the gas heating system, which was replaced in 2021. Almost all bedrooms in the building are fitted with insect screens and electric roller shutters. A fiber optic connection is, of course, also available. The outdoor area is beautifully landscaped and, in addition to the south-facing terrace on the ground floor, features another terrace on the north side, along with a bicycle carport and a separate garden shed. Two parking spaces are available in front of the property, each with the option to connect to the existing wallboxes. Experience the quality and diverse possibilities of this meticulously maintained property for yourself during a personal viewing appointment.

Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Details of amenities

- 7 Zimmer, 2 Einbauküchen + Pantry, 2 Duschbäder, 1 Wannenbad, Hauswirtschaftsraum
- Fußbodenbelag: Fliesen
- einbruchhemmende Kunststofffenster
- elektrischen Rollläden und Insektenschutzrollos in den Schlafzimmern
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 2021
- Fahrradcarport und Geräteschuppen
- 2 Stellplätze mit 2 Wallboxen
- schönes, angelegtes und beleuchtetes Grundstück

Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## All about the location

Die Gemeinde St. Peter-Ording gehört zum Kreis Nordfriesland. Sonne, Wind und Meer, Worte die nach Erholung klingen. St. Peter-Ording als Nordseeheil- und Schwefelbad ist durch die besondere Lage zur Nordsee und die am Ufer brechenden Wellen bekannt für seine klare Meeresluft, die eine Wohltat für die Atemwege ist. Neben der guten Infrastruktur und der top Lage, lädt in St. Peter Ording nicht nur im Sommer der zwölf Kilometer lange und bis zu zwei Kilometer breite Sandstrand zum Entspannen, Spaziergehen und Spielen oder Wassersport ein.

Für den täglichen Bedarf liegen Ärzte, Apotheken, Geschäfte und vieles mehr in näherer Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Wenn Sie es, statt zu kochen, lieber bevorzugen auswärts zu essen, dann finden Sie eine große Auswahl diverser bekannter Gastronomen in St. Peter Ording.

Property ID: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)