

Sankt Peter-Ording

SIN COMISIÓN PARA EL COMPRADOR - Casa adosada muy bien cuidada de 3 niveles de vivienda en una zona tranquila

Número de propiedad: 25266022



PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 495 m²

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

De un vistazo

Número de propiedad	25266022
Superficie habitable	ca. 153 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	725.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	83.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.06.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propiedad



Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Una primera impresión

Esta casa adosada, actualmente en venta, se construyó en 2002 con sólidos métodos de construcción en una zona tranquila de Sankt Peter-Ording (distrito). Los aproximadamente 153 m² de superficie habitable se distribuyen en tres plantas. Originalmente destinada al alquiler vacacional, ya no está permitida. Por lo tanto, la propiedad se ha dividido en dos unidades de alquiler y se alquila de forma permanente desde 2024. Importante para los propietarios: Las dos plantas superiores (primera y ático) se pueden ocupar inmediatamente tras la entrega de la propiedad. Según el contrato de alquiler, la planta baja no podrá desocuparse antes del 31 de diciembre de 2026. Sin embargo, el inquilino ya ha expresado su interés en la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento en caso de venta, a la espera de una alternativa adecuada. Debido a la división actual de la propiedad, es posible la ocupación por parte del propietario (incluida la convivencia multigeneracional), un contrato de alquiler/inversión puramente permanente, o una combinación de ocupación por parte del propietario y alquiler permanente. Al entrar en esta propiedad meticulosamente cuidada por la entrada lateral, se llega a la escalera central con el lavadero a la izquierda. Justo enfrente se encuentra el apartamento de la planta baja. Este apartamento cuenta con un amplio salón-comedor con cocina americana equipada y acceso a la terraza a través del ventanal, dos dormitorios y un moderno baño con ducha. Esta planta está equipada con radiadores y calefacción por suelo radiante. El apartamento de la planta superior también ofrece dos dormitorios y un salón-comedor con cocina americana equipada. A diferencia del apartamento de la planta baja, este apartamento cuenta con bañera con ducha y un amplio balcón. El ático reformado también se encuentra en esta planta. Una sala de estar con cocina americana y un encantador dormitorio se complementa con un baño con ducha independiente. El ático también alberga la sala de calderas con el sistema de calefacción de gas, que se renovó en 2021. Casi todas las habitaciones del edificio están equipadas con mosquiteras y persianas eléctricas. Por supuesto, también hay conexión de fibra óptica disponible. La zona exterior cuenta con un hermoso jardín y, además de la terraza orientada al sur en la planta baja, cuenta con otra terraza en el lado norte, un aparcamiento para bicicletas y una caseta de jardín independiente. Hay dos plazas de aparcamiento disponibles frente a la propiedad, cada una con la opción de conectarse a los puntos de acceso existentes. Experimente la calidad y las diversas posibilidades de esta propiedad meticulosamente mantenida durante una visita personal.

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 83.30 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com