

Sankt Peter-Ording

AUCUNE COMMISSION POUR L'ACHETEUR - Maison jumelée très bien entretenue avec 3 niveaux habitables dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25266022



PRIX D'ACHAT: 725.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 495 m²

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25266022
Surface habitable	ca. 153 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2002
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	725.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	29.06.2033	Consommation finale d'énergie	83.30 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



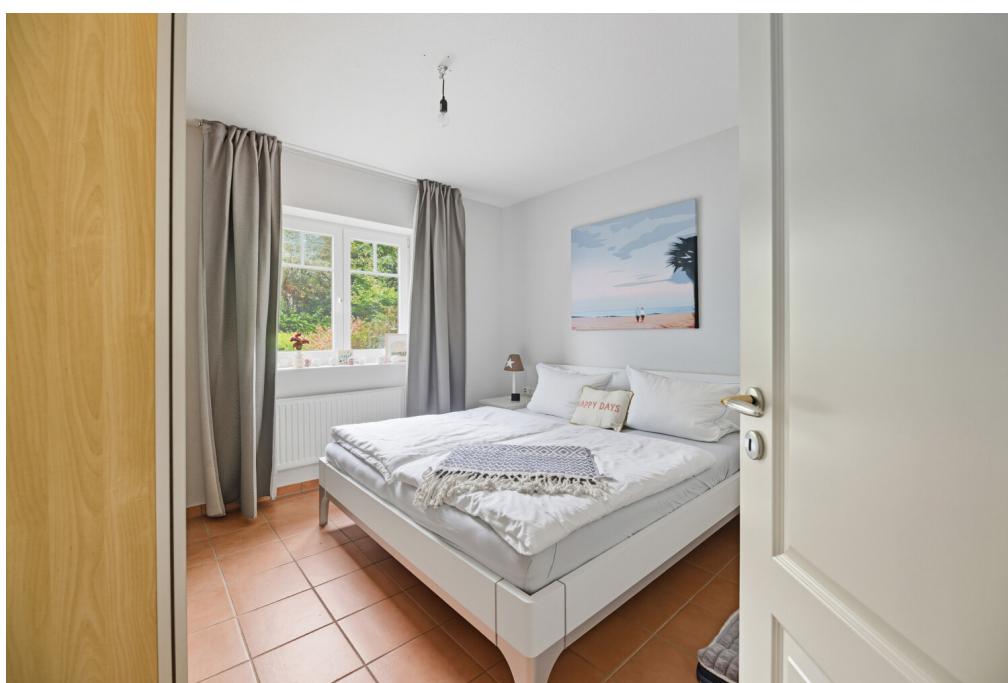
CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété



CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Une première impression

Cette maison jumelée, actuellement en vente, a été construite en 2002 selon des méthodes de construction robustes, dans un quartier calme de Sankt Peter-Ording. La surface habitable d'environ 153 m² est répartie sur trois niveaux. Initialement destinée à la location saisonnière, cette activité n'est plus autorisée. Par conséquent, la propriété a été divisée en deux logements locatifs et est louée à l'année depuis 2024. Important pour les propriétaires occupants : les deux étages supérieurs (rez-de-chaussée et combles) sont disponibles immédiatement après la signature du bail. Conformément au contrat de location, le rez-de-chaussée ne pourra être libéré qu'à partir du 31 décembre 2026. Cependant, le locataire a déjà manifesté son intérêt pour une résiliation anticipée du bail en cas de vente, sous réserve de trouver un autre logement. Compte tenu de la configuration actuelle de la propriété, plusieurs options sont possibles : occupation par le propriétaire (y compris pour une famille multigénérationnelle), location à l'année avec investissement locatif, ou une formule mixte (occupation par le propriétaire et location à l'année). En entrant dans cette propriété impeccablement entretenue par l'entrée latérale, vous arrivez dans la cage d'escalier centrale. La buanderie se trouve sur votre gauche. En face se situe l'appartement du rez-de-chaussée. Celui-ci comprend un spacieux séjour/salle à manger avec cuisine américaine équipée et accès à la terrasse par une baie vitrée, deux chambres et une salle de douche moderne. Ce niveau est équipé de radiateurs et d'un chauffage au sol. L'appartement à l'étage offre également deux chambres et un séjour/salle à manger avec cuisine américaine équipée. Contrairement à l'appartement du rez-de-chaussée, celui-ci dispose d'une baignoire avec douche et d'un grand balcon. Les combles aménagés se trouvent également à ce niveau. Un espace de vie combinant coin cuisine et alcôve douillette est complété par une salle de douche séparée. Les combles abritent également la chaufferie avec le système de chauffage au gaz, remplacé en 2021. Presque toutes les chambres de l'immeuble sont équipées de moustiquaires et de volets roulants électriques. Une connexion fibre optique est également disponible. L'espace extérieur est magnifiquement paysagé et comprend, outre la terrasse exposée plein sud au rez-de-chaussée, une autre terrasse au nord, un abri à vélos et un cabanon de jardin. Deux places de parking sont disponibles devant la propriété, chacune pouvant être raccordée aux bornes de recharge existantes. Venez apprécier la qualité et les multiples possibilités de cette propriété méticuleusement entretenue lors d'une visite privée.

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Tout sur l'emplacement

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, Spazierengehen 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.

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com