Sankt Peter-Ording

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit 3 Wohnebenen in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25266022

PRIX D'ACHAT: 725.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 153 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 495 m^2

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 m²
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
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
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
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

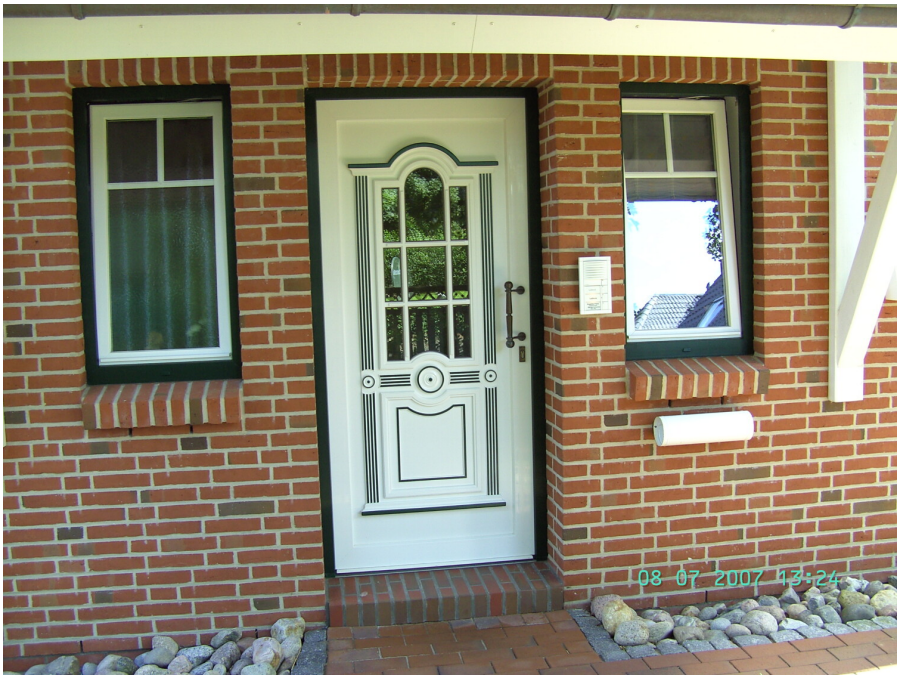
La propriété

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

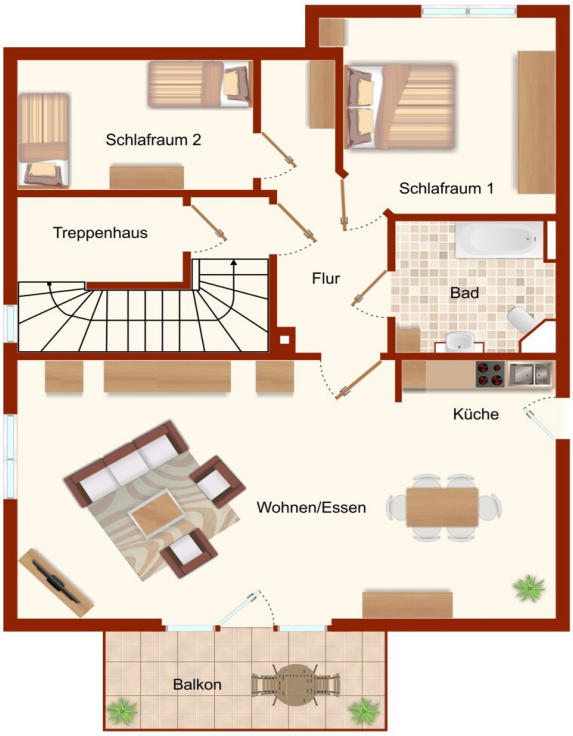
La propriété

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La propriété

CODE DU BIEN: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Plans d'étage


Schlafraum 2
Schlafraum 1
Treppenhaus
Flur
Bad
Küche
Wohnen/Essen
Balkon

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

Diese zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde 2002 in massiver Bauweise in ruhiger Lage von Sankt Peter-Ording (Ortsteil Dorf) errichtet.
Die rd. 153 m² Wohnfläche verteilen sich hierbei auf insgesamt 3 Etagen.

Ursprünglich zur Vermietung an Feriengäste geplant, ist diese mittlerweile nicht mehr zulässig.
Daher wurde die Gesamtfläche zwischenzeitlich in 2 Mietwohneinheiten aufgeteilt, und ist seit 2024 fest vermietet.

Wichtig für Eigennutzer:
Die beiden oberen Ebenen (Ober- und Dachgeschoss) können mit Objektübergabe frei übernommen werden.
Der Erdgeschossbereich kann lt. Mietvertrag frühestens zum 31.12.2026 gekündigt werden, wobei der Mieter bereits, im Fall des Verkaufs, sein Interesse an einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses geäußert hat, vorbehaltlich einer passenden Alternative.

Durch die nunmehr erfolgte Aufteilung, ist sowohl die Eigennutzung (auch als Mehrgenerationenwohnen), eine reine Festvermietung/Kapitalanlage, als auch eine Mischform aus Eigennutzung und Festvermietung möglich.

Beim Betreten der sehr gepflegten Immobilie durch den seitlichen Eingang gelangt man in das zentrale Treppenhaus mit dem Hauswirtschaftsraum linker Hand.

Geradeaus erreicht man die Erdgeschosswohnung. Diese verfügt über ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche und den Zugang zur Terrasse über den Erker, 2 Schlafräume, sowie ein modernes Duschbad. Auf dieser Ebene sind sowohl Heizkörper, als auch eine Fußbodenheizung vorhanden.

In der Wohnung im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer ebenfalls 2 Schlafzimmer und das Wohn-/Esszimmer mit einer offenen Einbauküche. Im Unterschied zum Erdgeschoss verfügt diese Einheit über eine Badewanne mit Duschaufsatz, sowie einen großzügigen Balkon.
Dieser Ebene zugeordnet ist das bereits ausgebaute Dachgeschoss.
Ein kombinierter Wohnbereich mit Pantryküche und charmanten Schlafkoje wird durch ein separates Duschbad ergänzt.

Im Dachgeschoss befindet sich auch der Heizungsraum mit der im Jahr 2021 erneuerten Gasheizung.

In fast allen Schlafräumen des Gebäudes sind Fliegenschutzgitter, sowie elektrische Rollläden vorhanden.
Einen Glasfaseranschluss gibt es selbstverständlich auch.

Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und verfügt, neben der Südterrasse im Erdgeschoss, über eine weitere Terrasse auf der Nordseite nebst Fahrradcarport und separatem Geräteschuppen.

Vor dem Grundstück stehen 2 PKW Stellplätze zur Verfügung, jeder mit der Anschlussoption an die vorhandenen Wallboxen.

Lassen Sie sich von der Qualität und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser sehr gepflegten Immobilie im Rahmen eines individuellen Besichtigungstermins überzeugen.

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 Insektenschutzrollos 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 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 Handelsregisterauszugs, 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.

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