

Friedrichskoog

Gepflegter (Ferien-) Bungalow auf schönem Grundstück in Hafennähe

CODE DU BIEN: 26404008



PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 905 m²

CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

- [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: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26404008	Prix d'achat	169.000 EUR
Surface habitable	ca. 77 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2026
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1970	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	223.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

La propriété



CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

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: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Une première impression

Dieses kleine gepflegte Einfamilienhaus, als reiner Zweitwohnsitz genutzt, wurde in 2 Bauabschnitten 1970 bzw. 1975 in massiver Bauweise unweit des Hafens in Friedrichskoog am Ende einer Sackgasse errichtet.

Zunächst wurde 1970 die Garage mit Geräteraum und einem WC erbaut. Die eigentlichen Wohnräume folgten 1975.

Im Laufe der Jahre wurden unter anderem folgende Modernisierungen vorgenommen:

- 1996 Errichtung des Satteldachs auf dem ehemaligen Flachdach des Hauptgebäudes
- 1997 Austausch der Nachtspeicherheizung gegen eine Gasheizung inklusive der Neuverlegung von Heizungsleitungen
- 2026 Einbau einer neuen Gasheizung

Ferner wurden die Haustür, der Sicherungskasten, das Duschbad am Haupteingang, sowie die Küche erneuert.

Die derzeitigen Wohnfläche von 77 m² erstreckt sich auf den Eingangsflur, 2 Schlafzimmer, 2 Duscbäder, das große Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, sowie eine weitere Pantryküche.

Die ehemalige Garage wurde nachträglich zu Wohnzwecken in ein weiteres Schlafzimmer, sowie einen von außen zugänglichen Technikraum umgebaut. Diese Gesamtnutzfläche von rd. 21 m² ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Ein Rückbau zu einer Garage ist möglich.

Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt und verfügt neben 3 Terrassen über ein Gartenhaus.

Eine gemütliche Immobilie in ruhiger Lage zu einem attraktiven Preis.

Nutzen Sie gerne die Möglichkeit eines persönlichen Besichtigungstermines.

Wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Détails des commodités

- aktuell 3 Zimmer (4. Zimmer in der ehemaligen Garage, nicht in der Wohnfläche enthalten), offene Küche, 2 Duchbäder, weitere Pantry, Anschluss-/Technikraum, 3 Terrassen
- Fußbodenbelag: Fliesen und Teppichböden
- Holzfenster aus 1979, 1990, Kunststofffenster aus 2007
- Gasheizung aus 2026
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in ruhiger Lage unweit des Hafens und nur rd. 4 Kilometer von der Badestelle in Friedrichskoog-Spitze entfernt.

Friedrichskoog besteht aus zwei Ortsteilen, dem Friedrichskoog-Ort und die direkt am Wasser gelegene Friedrichskoog-Spitze und ist eine Gemeinde im Südwesten des Kreises Dithmarschen in Schleswig-Holstein.

Die grüne Halbinsel an der Nordsee lockt mit seiner unendlichen Natur, die zum Spazierengehen und Radfahren einlädt. Das Nordseeheilbad bietet für Jung und Alt diverse Freizeitaktivitäten, wie z.B. den Erlebnisstrand, die Schutzstation Wattenmeer, die Seehundstation, die Mühle Vergissmeinnicht etc.

Für die Gesundheit können Sie das Gesundheits-Therapiezentrum oder Eltern-Kind Kurklinik besuchen.

Die Deichanlage mit Badestelle wurde 2 Jahre modernisiert, und steht jetzt sämtlichen Einwohnern und Gästen wieder zur Verfügung.

Friedrichskoog verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf - Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Fleischerei, Tankstelle, Friseur, Grundschule, diverse Restaurants, u.v.m.

Weiterführende Schulen und ein kulturelles Angebot erreichen Sie in knapp 13 Kilometern mit dem PKW oder dem Bus in Marne.

CODE DU BIEN: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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. 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: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

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