

Sankt Peter-Ording

NINCS JUTALÉK A VEVONEK - Nagyon jól karbantartott ikerház 3 lakószinttel, csendes helyen

VP azonosító: 25266022



VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 495 m²

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Áttekintés

VP azonosító	25266022
Hasznos lakótér	ca. 153 m²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	725.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	83.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az ingatlan



VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Az első benyomás

Ez a jelenleg eladó ikerház 2002-ben épült szilárd építési módszerekkel, Sankt Peter-Ording (falunegyed) csendes részén. A körülbelül 153 m²-es lakótér három szinten terül el. Eredetileg nyaraló bérbeadására szánták, de ez már nem engedélyezett. Ezért az ingatlant azóta két bérleményre osztották, és 2024 óta állandó jelleggel bérbe adják. Fontos a saját tulajdonú ingatlannal rendelkezők számára: A két felső emelet (első és tetőtér) az ingatlan átadását követően azonnal birtokba vehető. A bérleti szerződés szerint a földszint legkorábban 2026. december 31-én költözheto ki. A bérlo azonban már jelezte érdeklődését a bérleti szerződés idő előtti felmondása iránt eladás esetén, megfelelő alternatíva megtalálásától függően. Az ingatlan jelenlegi felosztása miatt lehetőség van saját tulajdonú ingatlanra (beleértve a többgenerációs együttélést is), tisztán állandó bérleti/befektetési konstrukcióra, vagy saját tulajdonú és állandó bérlet kombinációjára. Az oldalsó bejáraton keresztül belépve ebbe a gondosan karbantartott ingatlanba, a központi lépcsőházba érkezünk, balra a háztartási helyiséggel. Egyenesen előttünk található a földszinti lakás. Ez a lakás egy tágas nappali/étkezőből áll, nyitott konyhával és a kiugró ablakon keresztül a teraszra nyíló kijáratral, két hálószobából és egy modern zuhanyzós fürdőszobából. Ez a szint radiátorokkal és padlófűtéssel is fel van szerelve. Az emeleti lakás szintén két hálószobával és egy nappali/étkezővel, nyitott konyhával rendelkezik. A földszinti lakással ellentétben ebben a lakásban zuhanyzós kád és tágas erkély található. Az átalakított tetőtér is ezen a szinten található. A konyhasarokkal és egy bájos hálófülkével kombinált nappalit egy különálló zuhanyzós fürdőszoba egészíti ki. A tetőtérben található a kazánház is, a gázfűtéssel, amelyet 2021-ben cseréltek. Az épület szinte minden hálószobája szúnyoghálós és elektromos redonnyal van felszerelve. Természetesen optikai kábeles csatlakozás is rendelkezésre áll. A kültéri terület gyönyörűen parkosított, és a földszinti déli fekvésű terasz mellett az északi oldalon is található egy terasz, valamint egy kerékpártároló és egy különálló kerti fészer. Az ingatlan előtt két parkolóhely áll rendelkezésre, amelyek mindegyike a meglévő falitöltőállomásokhoz csatlakoztatható. Tapasztalja meg személyesen ennek a gondosan karbantartott ingatlannak a minőségét és sokszínű lehetőségeit egy személyes megtekintés során.

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com