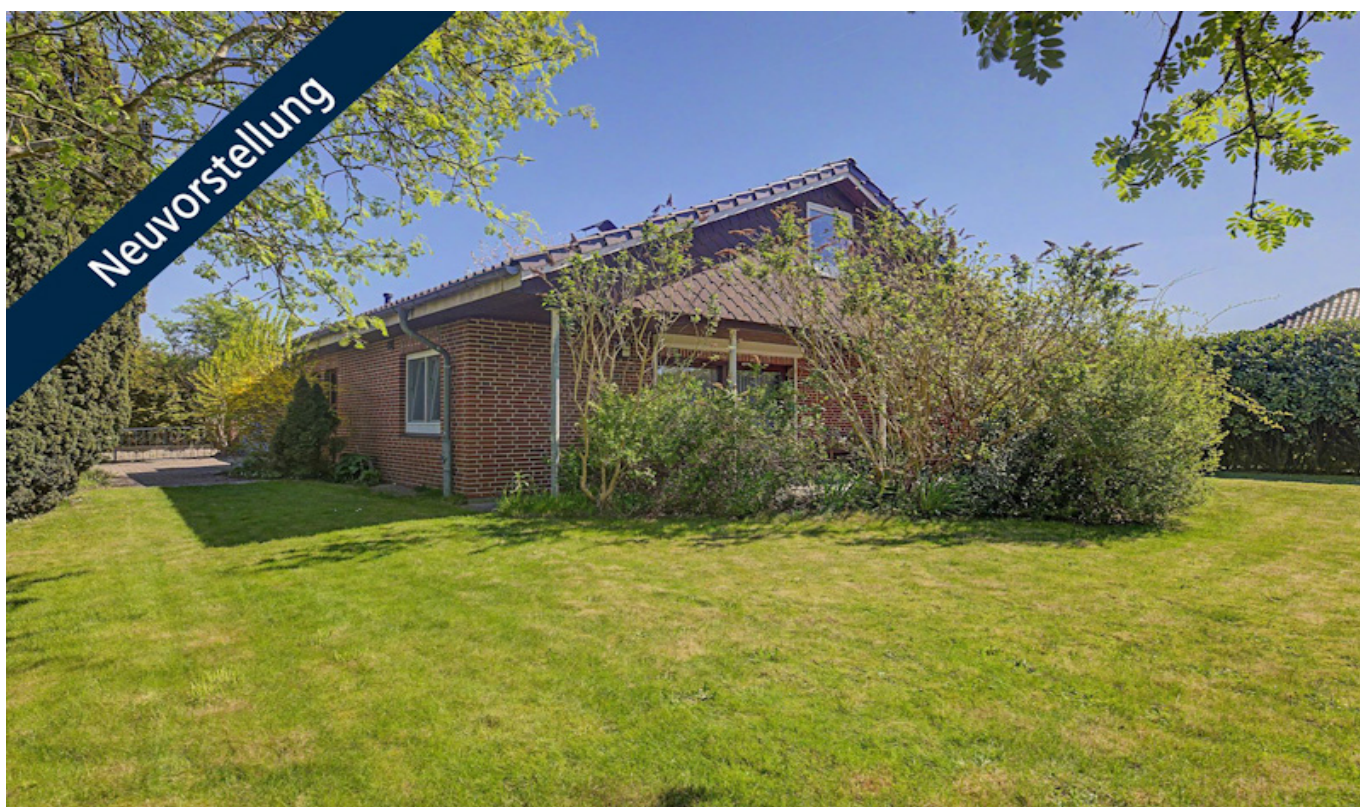


Friedrichskoog

Gepflegter (Ferien-) Bungalow auf schönem Grundstück in Hafennähe

VP azonosító: 26404008



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 905 m²

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

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

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Áttekintés

VP azonosító	26404008	Vételár	169.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1970	Modernizálás / felújítás	2026
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	223.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2036	Energiatanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az ingatlan



VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

További információ / adatok

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. 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.

VP azonosító: 26404008 - 25718 Friedrichskoog

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