

Sankt Peter-Ording

NESSUNA PROVVIGIONE PER L'ACQUIRENTE - Casa bifamiliare molto ben tenuta con 3 livelli abitativi in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25266022



PREZZO D'ACQUISTO: 725.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 495 m²

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25266022
Superficie netta	ca. 153 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	725.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	83.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.06.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

La proprietà



Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, attualmente in vendita, è stata costruita nel 2002 con solidi metodi di costruzione in una posizione tranquilla a Sankt Peter-Ording (quartiere residenziale). La superficie abitabile di circa 153 m² si sviluppa su tre piani. Originariamente destinata ad affitti per le vacanze, questa destinazione non è più consentita. Pertanto, l'immobile è stato suddiviso in due unità abitative ed è affittato a tempo indeterminato dal 2024. Importante per i proprietari occupanti: i due piani superiori (primo piano e mansarda) possono essere occupati immediatamente alla consegna dell'immobile. In base al contratto di locazione, il piano terra può essere liberato non prima del 31 dicembre 2026. Tuttavia, l'inquilino ha già espresso interesse a una risoluzione anticipata del contratto di locazione in caso di vendita, in attesa di un'alternativa adeguata. Data l'attuale suddivisione dell'immobile, è possibile l'uso da parte del proprietario (inclusa la convivenza multigenerazionale), un contratto di affitto/investimento puramente permanente o una combinazione di uso da parte del proprietario e affitto a tempo indeterminato. Entrando in questa proprietà meticolosamente curata attraverso l'ingresso laterale, si arriva alla tromba delle scale centrale con il ripostiglio sulla sinistra. Dritto di fronte si trova l'appartamento al piano terra. Questo appartamento dispone di un ampio soggiorno/sala da pranzo con cucina attrezzata a pianta aperta e accesso alla terrazza tramite la finestra a bovindo, due camere da letto e un moderno bagno con doccia. Questo piano è dotato di termosifoni e riscaldamento a pavimento. Anche l'appartamento al piano superiore offre due camere da letto e un soggiorno/sala da pranzo con cucina attrezzata a pianta aperta. A differenza dell'appartamento al piano terra, questa unità vanta una vasca da bagno con attacco doccia e un ampio balcone. Anche la mansarda ristrutturata si trova a questo piano. Una zona giorno combinata con angolo cottura e un'incantevole alcova notte è completata da un bagno con doccia separato. La mansarda ospita anche il locale caldaia con l'impianto di riscaldamento a gas, sostituito nel 2021. Quasi tutte le camere da letto dell'edificio sono dotate di zanzariere e tapparelle elettriche. Naturalmente è disponibile anche una connessione in fibra ottica. L'area esterna è splendidamente curata e, oltre alla terrazza esposta a sud al piano terra, presenta un'altra terrazza sul lato nord, un posto auto coperto per biciclette e un capanno separato. Sono disponibili due posti auto di fronte alla proprietà, ciascuno con la possibilità di collegarsi alle prese elettriche esistenti. Scoprite di persona la qualità e le molteplici possibilità di questa proprietà, curata nei minimi dettagli, durante un appuntamento di visita personalizzato.

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25266022 - 25826 Sankt Peter-Ording

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com