

Welt

Traum unter Reet mit großer Teichanlage an der Nordsee

Codice oggetto: 26266014



PREZZO D'ACQUISTO: 999.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.371 m²

Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

- **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: 26266014 - 25836 Welt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26266014
Superficie netta	ca. 150 m ²
Vani	5
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	999.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2031
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	47.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



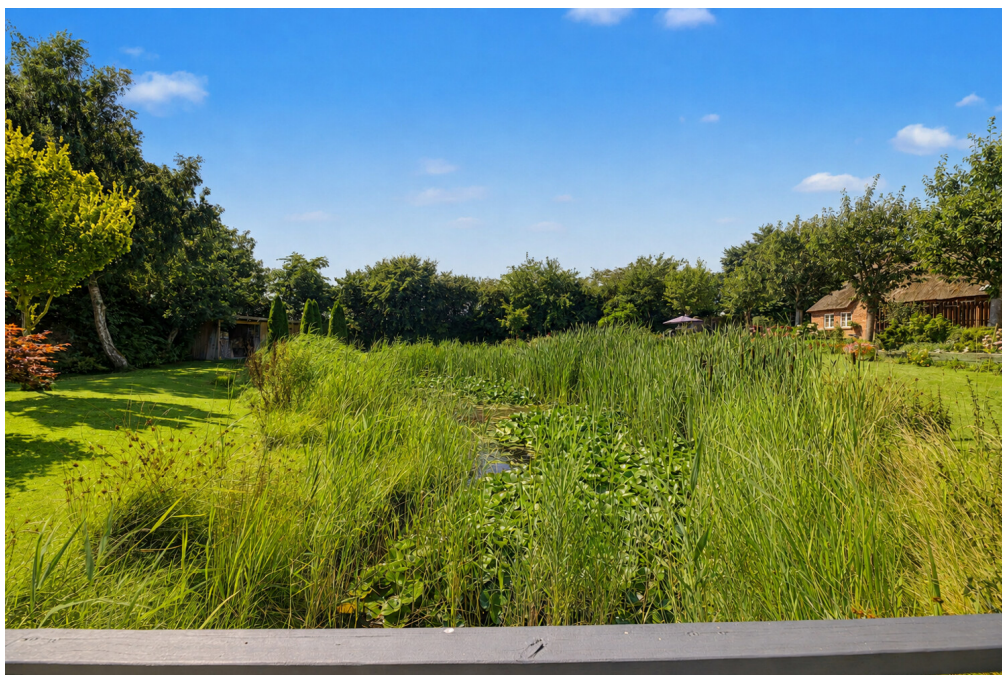
Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



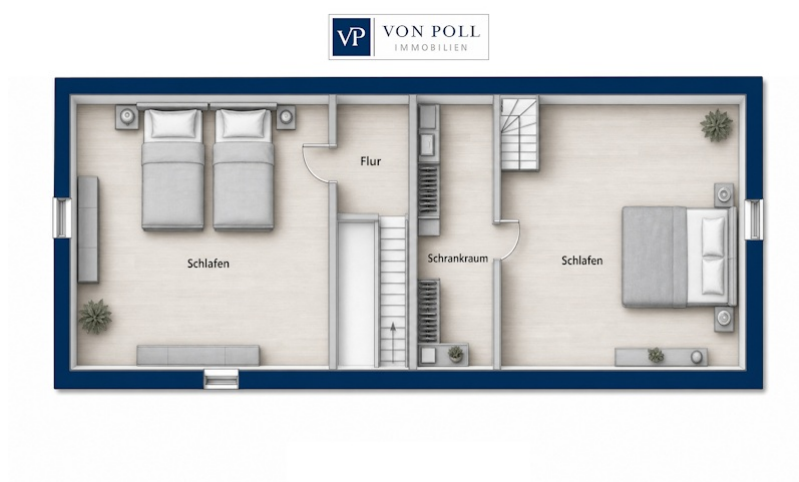
Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

La proprietà



Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

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: 26266014 - 25836 Welt

Una prima impressione

Wer das Besondere sucht ist hier an der richtigen Stelle:

"Ein Traum unter Reet mit einem einzigartigen Grundstück"

Dieses Landhaus wurde 2008, unter Erhalt des bereits im Jahr 2000 erneuerten Reetdachs, neu aufgebaut mit einer Fassade aus altem Haubarg-Klinker, sowie um einen Anbau erweitert. Dank der Erdwärmepumpe befindet sich diese Immobilie mit einer Energieklasse A auf TOP-Niveau.

Als Einfamilienhaus konzipiert, ist es aktuell aufgeteilt in eine 3-Zimmer Ferienwohnung und einen 2-Zimmer Eigentümerbereich.

Da es sich hierbei nur um eine Aufteilung in Trockenbauweise handelt, ist eine Rückführung in ein geräumiges Einfamilienhaus sehr einfach möglich.

Beim Betreten der Ferienwohnung gelangt man in den zentralen Raum mit Einbauküche, sowie den Zugang zum Wohnbereich bzw. über die Treppe in das Obergeschoss. Vom Wohnbereich aus erreicht man das Schlafzimmer, sowie das Duschbad mit Doppelwaschtisch. Im Obergeschoss steht ein weiteres geräumiges Schlafzimmer zur Verfügung.

Der separat zu betretende Eigentümerbereich verfügt über ein sehr großes Wohn-/Esszimmer mit offener Einbauküche und Zugang über eine Treppe ins Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist hier der finnische Specksteinofen, der für behagliche Abende sorgt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein schönes Bad mit Dusche und Whirlpoolwanne, Im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer ein großes Schlafzimmer mit Zugang zu einem begehbaren Kleiderschrank.

Eine zentrale Staubsaugeranlage erleichtert den Alltag.

Von außen zugänglich ist der Heizungsraum mit der Erdwärmepumpe.

Das Highlight ist sicherlich das einzigartige und liebevoll angelegte Grundstück mit seinem großen Seerosenteich nebst Holzbrücke und mehreren Bangkirai Terrassen, bei der Rasenpflege unterstützt durch einen Husqvarna Mähroboter.

Der Seerosenteich könnte auch sehr gut in einen Schwimmteich umgebaut werden.

Hier gilt hier das Motto "Erholung pur".

Zusätzlich stehen ein geräumiges Gartenhaus, sowie ein großes Gerätehaus mit Starkstromanschluss zur Verfügung.

Die vorhanden Fläche für Fahrzeuge bietet die Option für die Errichtung eines Carports bzw. einer Garage.

Lassen Sie sich im Rahmen einer individuellen Besichtigung von der Qualität und Einzigartigkeit dieses Angebots in geringer Entfernung zur Nordsee überzeugen.

Wir freuen uns auf Sie.

Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

Dettagli dei servizi

- Wohnung 1 (aktuell Ferienwohnung), 3 Zimmer, Einbauküche, Duschbad mit Doppelwaschtisch
- Wohnung 2 (aktuell Eigentümerbereich), 2 Zimmer, Vollbad mit Dusche und Whirlpoolwanne, begehbare Kleiderschrank
- Fußbodenheizung / Erdwärme
- Staubsaugeranlage
- Fußbodenbelag: Fliesen, Dielen
- Holzfenster mit Isoverglasung
- Erdwärmepumpe
- 3.371 m² traumhaft angelegter Garten
- davon rd. 780 m² Teichanlage
- mehrere Terrassen
- Husqvarna Mähroboter
- geräumiges Gartenhaus
- großes Gerätehaus
- Kfz-Stellplätze (Option für Carport oder Garage)

Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

Tutto sulla posizione

Welt, eingebettet in die idyllische Landschaft Nordfrieslands, besticht durch seine einzigartige Ruhe und Exklusivität, die es zu einem wahren Refugium für anspruchsvolle Lebensstile macht. Diese kleine Gemeinde mit ihrem ländlichen Charme bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre und naturnaher Lebensqualität, die in der heutigen Zeit von unschätzbarem Wert ist. Die zurückhaltende Infrastruktur unterstreicht den Charakter eines bewahrten Ortes, der sich durch seine Authentizität und das Fehlen jeglicher städtischer Hektik auszeichnet – ideal für jene, die ein exklusives, entschleunigtes Leben suchen.

In und um Welt entfaltet sich ein Lebensgefühl, das von Ruhe und einer besonderen Nähe zur Natur geprägt ist. Hier finden Kenner und Liebhaber des Besonderen ein Umfeld, das Raum für individuelle Entfaltung bietet. Die ländliche Idylle schafft eine Atmosphäre, in der Privatsphäre und Diskretion selbstverständlich sind – ein seltener Luxus, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die unmittelbare Umgebung von Welt überzeugt mit einer ausgewählten Auswahl an gehobenen Gastronomiebetrieben, die kulinarische Genüsse auf höchstem Niveau versprechen. Das charmante Welt-Café lädt nach nur etwa 22 Minuten Spaziergang zu entspannten Stunden ein, während weitere exquisite Restaurants wie Pane Vino und Kerlins Kupferpfanne in weniger als 40 Minuten erreichbar sind.

Für den täglichen Bedarf stehen renommierte Supermärkte wie Netto Marken-Discount und EDEKA Pioch in wenigen Kilometern zur Verfügung, die eine umfangreiche Versorgung garantieren. Gesundheitsversorgung auf ist durch nahegelegene Apotheken und Fachärzte, darunter Zahnärzte und Kinderärzte, gewährleistet.

Die Nähe zur Badestelle Vollerwiek (ca. 2,6 Kilometer) bietet neben Sankt Peter-Ording eine weitere Möglichkeiten zur Erholung an derr Nordsee.

Codice oggetto: 26266014 - 25836 Welt

Ulteriori informazioni

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.

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: 26266014 - 25836 Welt

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