

Tümlauer Koog

RESERVIERT -Neuwertiges Mittelreihenhaus unter Reet in der Nähe von Sankt Peter-Ording

Número da propriedade: 23404032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.284 m²

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Numa vista geral

Número da propriedade	23404032	Preço de compra	599.000 EUR
Área	ca. 102 m²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2013		

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ERDWAERME	Procura final de energia	26.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.02.2023	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico		

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



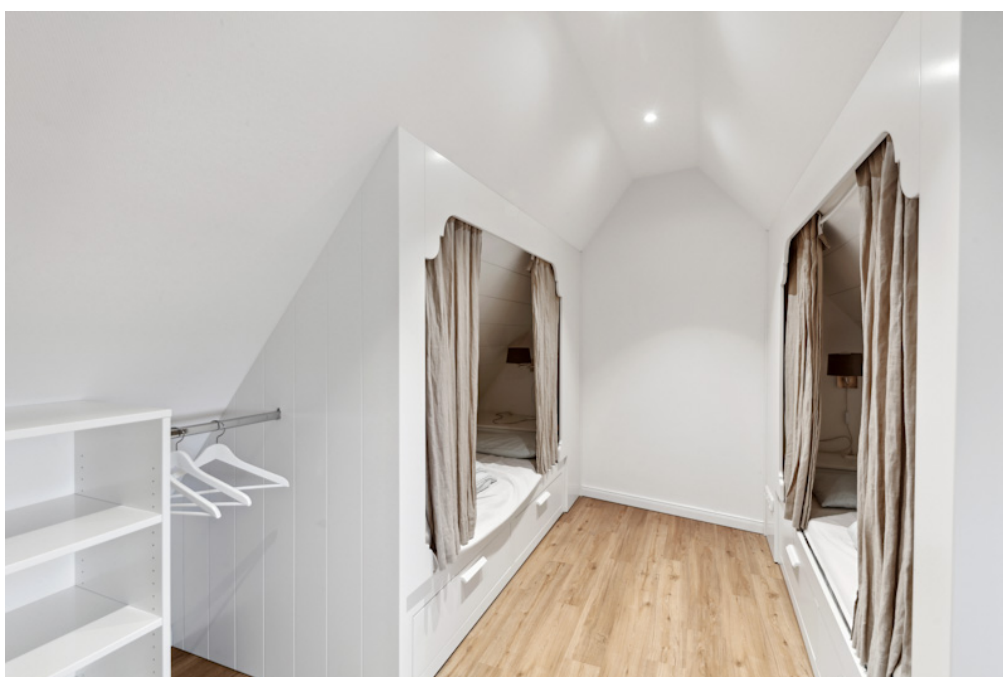
Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

O imóvel



Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

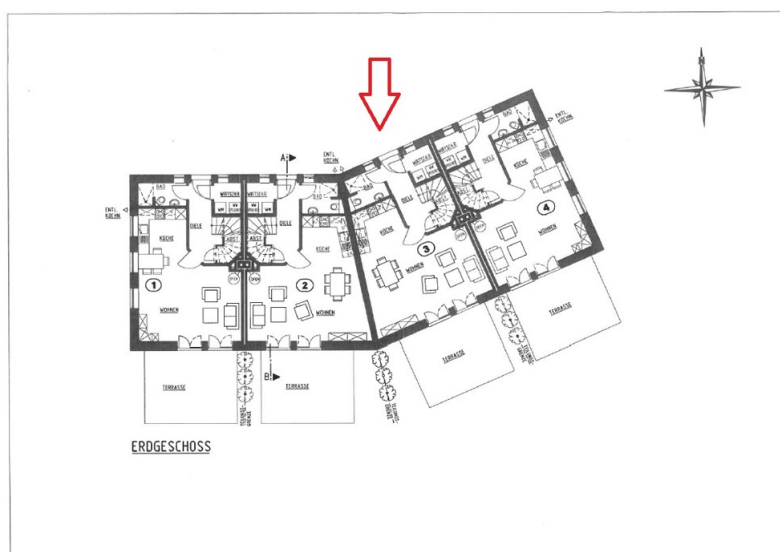
O imóvel



www.von-poll.com

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Uma primeira impressão

Dieses sehr schöne und gepflegte Reetdachensemble befindet sich nahezu in Alleinlage in Tümlauer Koog, nur wenige Kilometer von Sankt Peter-Ording und seinen Stränden entfernt. Es wurde 2013 in massiver Bauweise errichtet und beherbergt insgesamt 4 Reihenhausscheiben, die rechtlich nach Wohnungseigentum getrennt sind. Das monatliche Hausgeld für das zum Verkauf stehende Mittelreihenhaus beträgt € 380,-- inklusive u.a. € 93,75 für den Gärtner, € 44,52 für die Heizkosten, sowie €77,92 für Rücklagen. Diese sehr gepflegte Immobilie wurde teils selbst genutzt bzw. für Ferienzwecke vermietet. Die Übernahme eines Großteils des Inventars ist möglich. Beim Betreten des wegen der beiden steinernen Widder am Eingang als "das Widderhus" genannten Immobilie, erkennt man sofort die Qualität des Hauses und seiner Ausstattung. Vom Flur aus befindet sich rechter Hand das Gäste-Duschbad, linker Hand der Hauswirtschaftsraum nebst Steuerung der Fußbodenheizung. Vorbei an der geschmackvollen Garderobe gelangt man in das Wohn-/Esszimmer mit dem Kaminofen, der offenen Einbauküche, sowie dem Zugang zur Terrasse. Der Natursteinboden passt zum Ambiente dieser reetgedeckten Immobilie. Über die wertige in weiß gehaltene Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss mit den beiden Schlafräumen, sowie dem Vollbad. Bei beiden Bädern werden die Fliesen nach Absprache mit der Verkäuferseite noch erneuert bzw. die Kosten beim Kaufpreis entsprechend berücksichtigt. Der Treppe weiter folgend gelangt man in das Dachgeschoss des Hauses. Dort wurde der offizielle Abstellboden nachträglich in Eigenregie in einen weiteren Raum mit 2 sehr schönen Kojen Betten nebst einem separaten Gäste-WC umgebaut. Beheizt wird die gesamte Wohnanlage mittels einer Erdwärmeheizung. Der Energieausweis aus dem Baujahr wird derzeit aktualisiert. Der Außenbereich mit der Südterrasse und dem großzügigen Grundstücksanteil, sowie die separate Garage, runden dieses attraktive Angebot ab. Lassen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Sie.

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Detalhes do equipamento

- 4 Zimmer, offene Einbauküche, 1 Duschbad, 1 Vollbad, zusätzliches WC im Dachgeschoss, Kaminofen, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum
- Übernahme der Möbel möglich
- Fußbodenbelag: Naturstein, Fliesen, Laminat
- Reetdach
- Erdwärmeheizung - Fußbodenheizung
- Garage
- Südterrasse
- großer Garten

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Tudo sobre a localização

Tümlauer Koog mit seinen ca. 106 Einwohnern ist eine kleine nur 2 km von der Nordsee entfernte Gemeinde in Nordfriesland auf der Halbinsel Eiderstedt. Gelegen zwischen Sankt Peter-Ording und dem über die Grenzen Schleswig-Holsteins hinaus bekannten Leuchtturm Westerhever, bietet es ideale Voraussetzungen für einen ruhigen und erholsamen Urlaub in traumhafter Landschaft, die geprägt ist durch schöne reetgedeckte Häuser. Gleichzeitig ist Tümlauer Koog ein guter Ausgangspunkt für Unternehmungen, da sowohl Tönning an der Eider, Husum, sowie Friedrichstadt die sog. "Holländerstadt" in überschaubarer Zeit zu erreichen sind. Gleiches gilt natürlich auch für die schönen Strände in Sankt Peter-Ording. Wer mehr möchte oder benötigt, findet insbesondere in der nah gelegenen Kreisstadt Husum unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, sowie weiterführende Schulen. Ein Bahnanschluss steht hierfür im ca. 3 km entfernten Tating zur Verfügung.

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2023. Endenergiebedarf beträgt 26.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número da propriedade: 23404032 - 25881 Tümlauer Koog

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Heath / Husum

E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com