

Sankt Peter-Ording

# Großzügiger Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss und vielen Highlights an der Nordsee

Número de propiedad: 25266005

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 974 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## De un vistazo

Número de propiedad	25266005
Superficie habitable	ca. 225 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	100.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.03.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



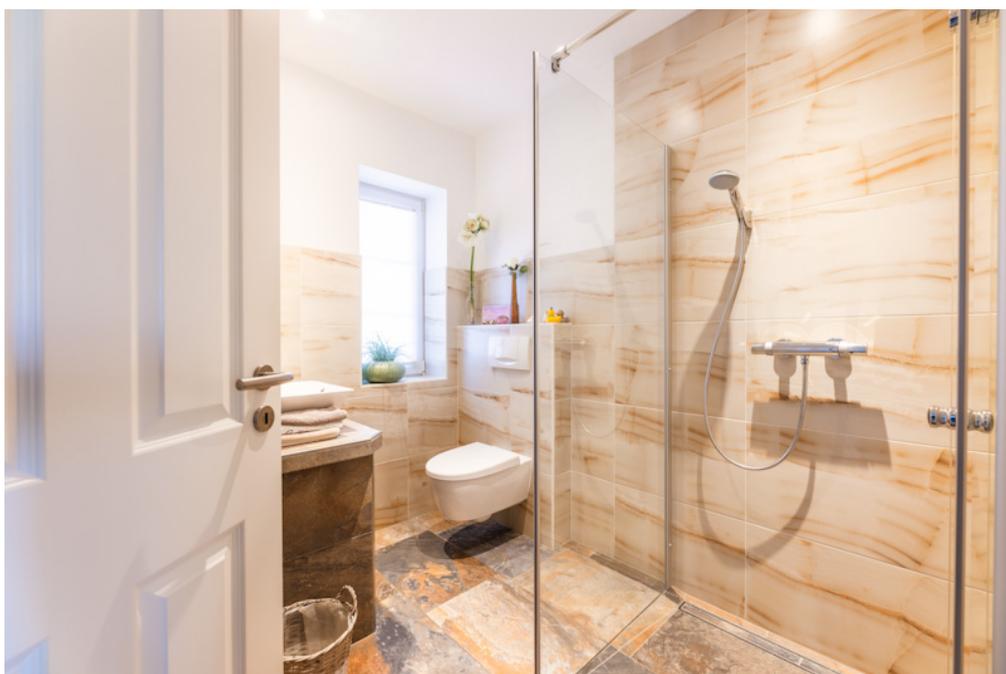
Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



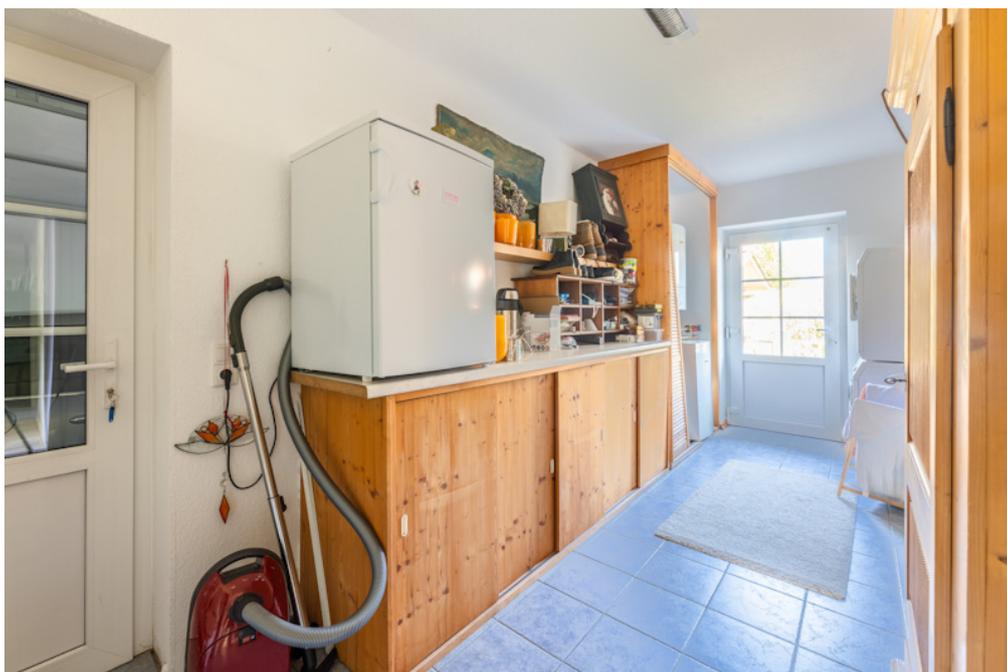
Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



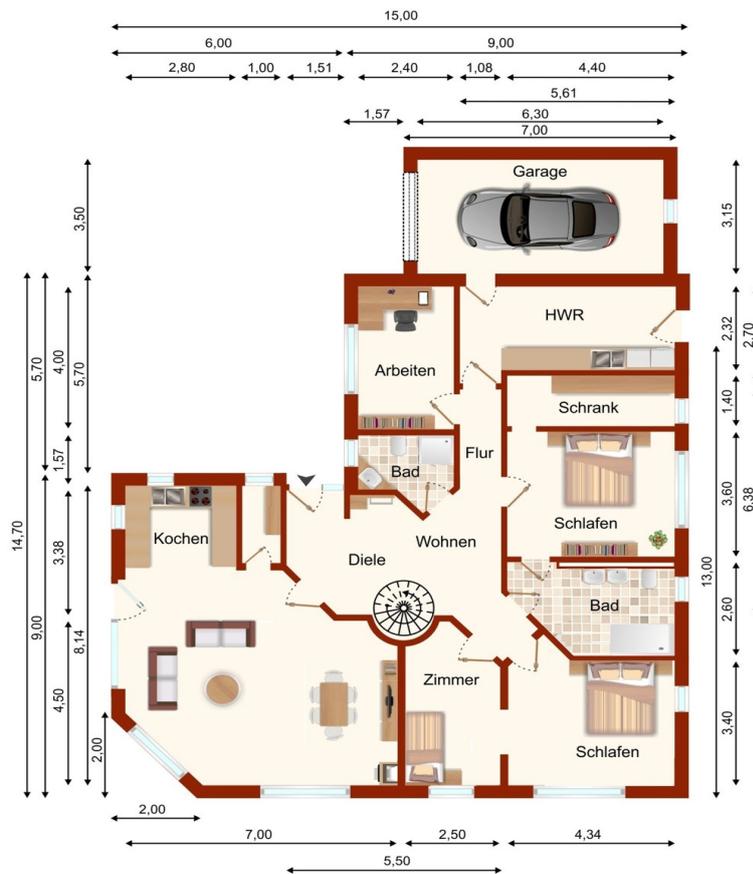
Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## La propiedad



Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Una primera impresión

Dieser sehr schöne und überaus gepflegte Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss wurde im Jahr 2000 in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Dorf in Sankt Peter-Ording als Energiesparhaus errichtet.

Er besticht nicht nur durch seine sehr gute Lage, sondern durch einen durchdachten Grundriss, der das Wohnen auf einer Ebene ermöglicht, die wertige Ausstattung, sowie diverse Extras.

Über die schöne Auffahrt erreicht man die Immobilie nebst Garage und vorgelagertem Carport.

Empfangen von einem großzügigen Entrée schließen sich sämtliche Räume dieser Wohnebene an, die im Jahr 2014 nahezu komplett modernisiert wurde.

Das große Wohn-/Esszimmer mit Kamin und offener Landhausküche nebst Speisekammer führt direkt in das sogenannte "Gartenzimmer", eine Wintergarten ähnlich überdachte, beheizte und mit großen Glaselementen verschließbare Terrasse. Direkt davor befindet sich der schöne Bade-/Koiteich, der zum Entspannen einlädt.

Im Uhrzeigersinn geht es im Flur weiter über das moderne Gästeduschbad mit Einlaufdusche, das Büro mit Blick Richtung Garten, den Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage hin zum eigentlichen Schlafzimmer. Dieses bietet nicht nur einen zusätzlichen Ankleideraum, sondern auch einen direkten Zugang zum Duschbad mit Doppelwaschtisch und ebenfalls einer großzügigen Einlaufdusche.

Das Erdgeschoss schließt ab mit 2 weiteren Zimmern, die aktuell direkt miteinander verbunden sind. Im kleineren wartet mit der Infrarotsauna ein weiteres Extra auf die neuen Eigentümer.

Über eine geschmackvolle in weiß gehaltene Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen ein sehr großes Studiozimmer, ein Duschbad, eine kleine Küche, sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Balkon zum Garten hin zur Verfügung. Bei 2 Generationen quasi eine eigene Wohneinheit im Haus.

Beheizt wird diese sehr schöne Immobilie mittels einer modernen Gasheizung aus dem Jahr 2022.

Der gute energetische Zustand spiegelt sich auch beim Energieverbrauchsausweis wider, bei dem mit  $100,80 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  der Kennbuchstabe C nur um  $0,8 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  verpasst wurde.

Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und verfügt zusätzlich über 2 Gartenhäuser.

Wer Ruhe, ein modernes Haus mit vielen Extras, einem großzügigen Platzangebot und einer Fülle an Extras sucht, und das unweit der schönen Strände in Sankt Peter-Ording, ist hier an der richtigen Stelle.

Lassen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Attraktivität des Angebots überzeugen

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Detalles de los servicios

- 7 Zimmer, offene Landhausküche, 3 Bäder, Hauswirtschaftsraum, Kamin, Infrarotsauna
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett und Teppichböden
- Kunststofffenster
- Gasheizung aus 2022
- Garage mit elektrischem Tor und zusätzlicher Carport davor
- "Gartenzimmer/Wintergarten"
- Bade-/Koiteich
- schönes, angelegtes Grundstück
- 2 Gartenhäuser

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 100.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Número de propiedad: 25266005 - 25826 Sankt Peter-Ording

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)