

# Exposé

## Souterrainwohnung in St.Peter Ording

### Provisionsfreie 3Zi. Wohnung. In St.Peter-Ording



Objekt-Nr. **OM-283651**

**Souterrainwohnung**

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
WK\_SPO

25826 St.Peter Ording  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Etage	Keller
Nutzfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	307 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Eigentumswohnung befindet sich im Souterrain eines ruhig gelegenen Hauses in St Peter Ording zwischen dem Ortsteil Dorf und Böhl. Die Wohnung ist 2017 renoviert worden ( neue Fussböden, Wände und Türen neu gestrichen usw.). Ein eigener Gartenanteil mit Windschutz und Markise lädt zum Verweilen ein. Eine im Preis inbegriffene Garage und ein Bodenraum gehören zu dieser Wohnung. Ein Tockenraum und mehrere Stellplätze stehen der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung. Trotz Souterrain ist die Wohnung hell und belichtet, da jeder Raum über mindestens ein Fenster, der Wohnraum sogar über zwei Grosse Fenster verfügt. Im Sommer ist die Souterrainwohnung angenehm kühl, im Winter dagegen kühlt die Wohnung durch das umliegende Erdreich weniger schnell aus als eine Etagenwohnung. Dieses macht sich in der Heizkostenabrechnung positiv bemerkbar. Die gut belichtete, sehr gepflegte Wohnung von 69 qm bietet 4 Personen genügend Platz. Die Wohnung verfügt über ein freundliches Badezimmer mit Tageslicht und einer neuen Dusche und einer neuen Toilette. Die Küche ist mit einer hellen Einbauküche und der gemütlichen Essecke am Fenster ausgestattet. Der Wohnraum mit den beiden großen Fenstern bietet viel Raum für gestalterische Möglichkeiten und hat einen hellen Laminatfussboden. Ein Schlafzimmer und ein separater Gästeschlafraum ( Kinderzimmer ) sind ebenfalls vorhanden. Im Heizungsraum befinden sich die Waschmaschine, der Trockner und eine wetterunabhängige Tockenmöglichkeit für die Wäsche. Die Terrasse wird von einem Windfang geschützt und bietet somit eine gemütliche Sitzgelegenheit für die Abendstunden oder ein Sonntagsfrühstück unter freiem Himmel.

Die Einbauküche und das passgenaue Schlafzimmer sind inklusive.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Vor Vereinbarung eines Besichtigungstermines bitten wir um Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines Eigenkapitalnachweises Ihrer Bank.

Makleranfragen unerwünscht da Privatverkauf.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



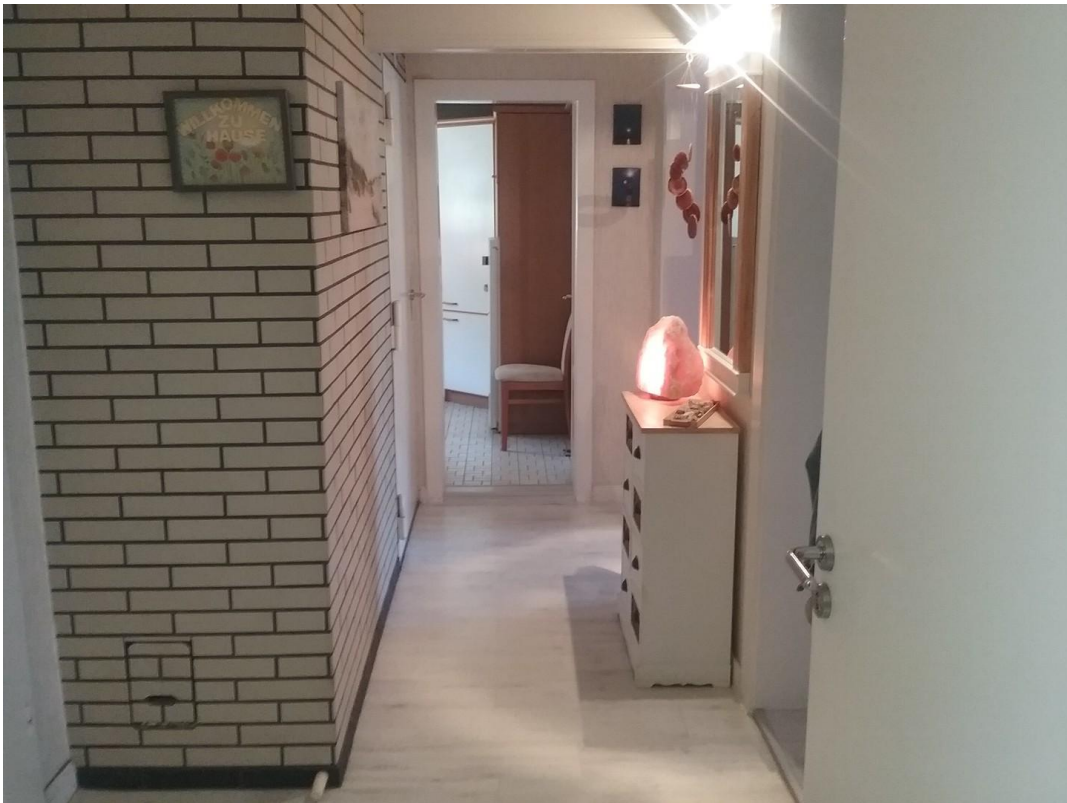
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

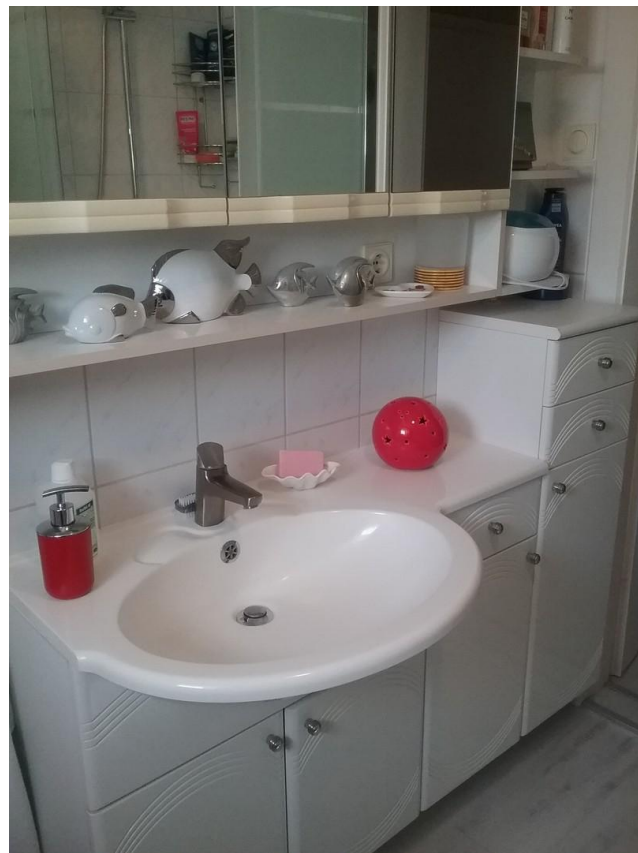


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

