

Exposé

Wohnung in Borkum

ETW, hell, zentrumsnah auf der Insel Borkum



Objekt-Nr. OM-315356

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Norderreihe
26757 Borkum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,30 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt

Die zum Privatverkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten aus zwei Eingängen bestehender Eigentumswohnanlage mit insgesamt 16 Wohnungen.

Das Gebäude wurde im Jahr 1968 auf einem 2.558 m² großen Grundstück mit rotem Außenklinker, dunklem Satteldach und weißen doppelverglasten Kunststofffenstern errichtet und präsentiert sich in typisch norddeutscher Massivbauweise.

Die Wohnung wurde stets renoviert und laufend in Stand gehalten. Sie verfügt über eine reine Wohnfläche von 45,3 m² und einem 6 m² großen sonnigen windgeschützten Südostbalkon. Die Aussicht ist auf den alten Leuchtturm.

Die Wohnung bietet

- eine Diele
- ein innenliegendes Duschbad
- ein separates WC
- einen hellen Wohnraum mit direktem Zugang zum Südost-Balkon
- ein Schlafzimmer
- eine Küche mit Einbauküchenzeile und Essplatz
- einen Balkon
- eine abgetrennte Dachbodenfläche von ca. 19 m².

Das große Grundstück bietet Platz für PKW's und ist mit Rasen eingesät. Außerdem befindet sich ein geschlossener Fahrradschuppen mit jeweils 2 Fahrradständern pro Wohnung auf dem hinteren Grundstück. Ein feststehender Gartengrill steht auch zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung hat einen eigenen Strom- und Wasserzähler und jeder Raum hat Rollos.

Ein zentraler Flur verbindet die Räume und bildet den freundlichen Eingangsbereich der Wohnung.

Garderobe, Schuhschrank, Highboard und ein Einbauschränk bieten ausreichend Stauraum.

Das helle Wohnzimmer hat ein gemütliches L-Sofa, welches einen Bettkasten hat und zu einer Liegefläche von ca. 1,30 auf 2 m ausgeklappt werden kann. Ein passender Sessel rundet diese Sitzmöglichkeiten ab. In der ansprechenden weißen Schrankwand ist ein Sat-Fernseher platziert. Ein zusätzlicher Schrank bietet Ablagefläche. Dieser Raum hat elektrische Rollos. Die hier befindliche, große Fensterfläche des Wohnraums sorgt für viel Tageslicht. Der sonnige Südostbalkon ist direkt vom Wohnraum erreichbar.

Der Schlafrum ist mit einem Doppelbett nebst Bettkasten, einer großen Schrankfront, einer Hochkommode und einem Flatscreenfernseher mit Sat-Anschluss ausgestattet.

Die Erwärmung des Wohn- und Schlafrumes erfolgt durch neuwertige, wartungsfreie EVO-Teilflächenspeicherheizungen, Baujahr 2016, mit 30 Jahren Garantie.

Die freundliche weiße Küchenzeile mit Hängeschränken ist mit Siemensgeräten wie Backofen, Herd (4 Platten), Kühlschrank und einer Waschmaschine ausgestattet. Ein ausklappbarer Tisch mit 4 Stühlen runden das gemütliche Erscheinungsbild ab.

Das innenliegende Duschbad und das zusätzlich separate WC sind mit Heizstrahlern ausgestattet.

Wohn-/Schlafraum und Flur sind mit Teppichböden ausgelegt. Die Küche mit pflegeleichtem PVC-Boden in Holzoptik ausgelegt. Bad und WC sind gefliest.

Die Wohnung ist komplett eingerichtet und wird inklusive des vollständigen Inventares (im Kaufpreis enthalten) verkauft.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich seit über 30 Jahren im Besitz des Eigentümers.

Die Wohnung wurde nie als Ferienvermietungsobjekt genutzt. Nichtraucherwohnung! Keine Tierhaltung!

Der Eigentumsübergang kann in Absprache kurzfristig erfolgen.

Energiebedarfsausweis vom 08.11.2017: 107,8 kWh/(m²*a) Endenergieverbrauch (Klasse D)

Die hier angebotene Immobilie kann zur Eigennutzung bzw. Zweitwohnsitzes oder zur Dauervermietung genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Nordseeinsel Borkum - Borkum als erste Insel Europas mit dem ECARF-Qualitätssiegel für Allergikerfreundlichkeit ausgezeichnet!

Die Eigentumswohnung liegt ca. 300 m vom historischen Inselzentrum, in der Norderreihe. Die Norderreihe ist eine Straße (verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)) in Borkum. Im verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) gilt Schrittgeschwindigkeit. Der Fahrbahnbelag besteht aus Pflastersteinen. Die Straße ist nachts (nach Zeitplan oder Helligkeit) beleuchtet.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Wanderwege sind schnell fußläufig zu erreichen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den wunderschönen Badestrand mit seinen sehenswerten Seehundbänken und der Strandpromenade!

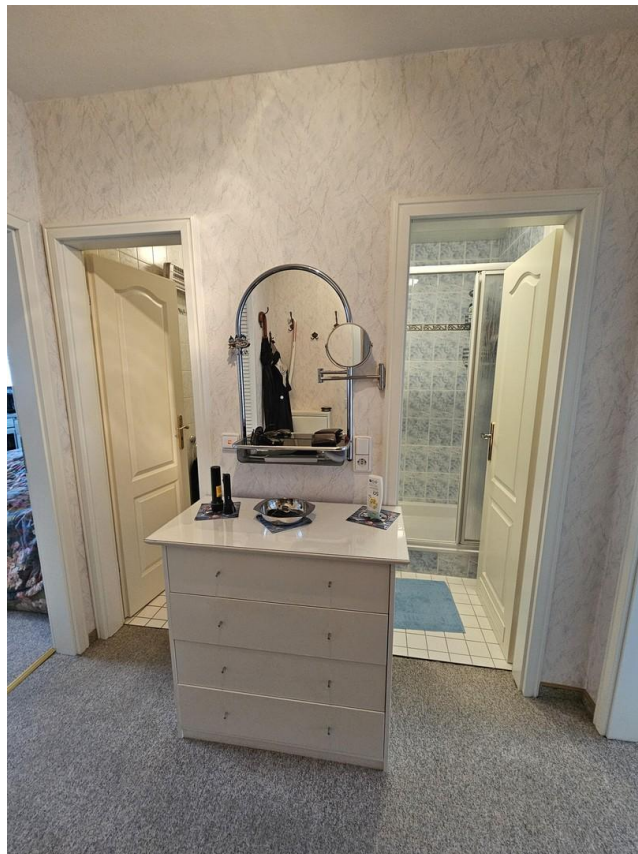
Infrastruktur:

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

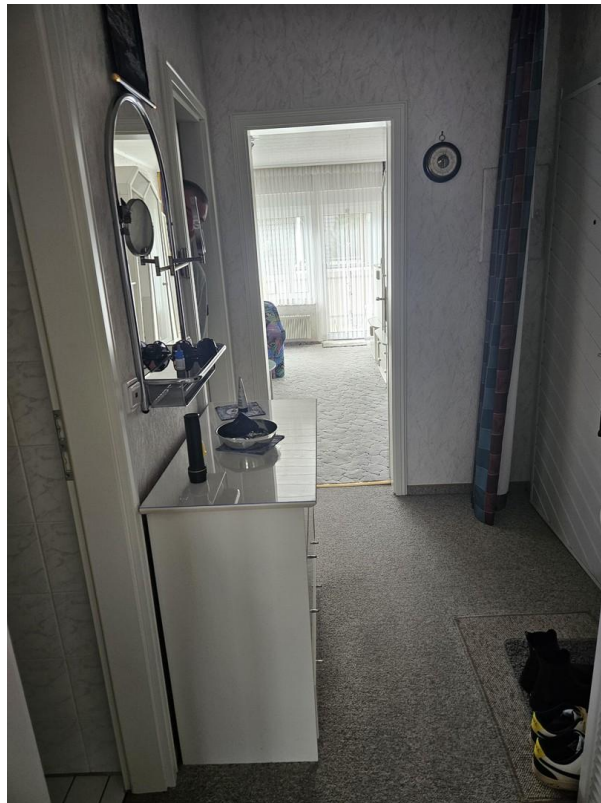
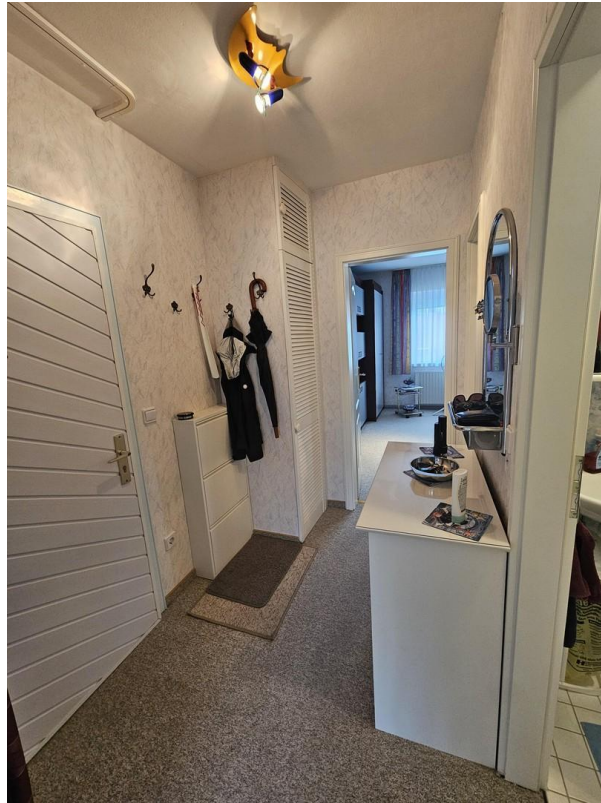
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



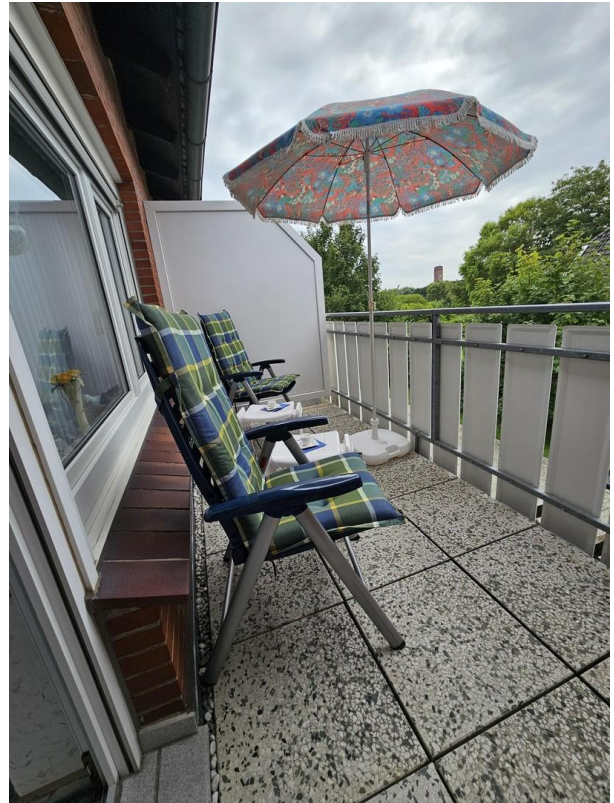
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

