

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Vollerwiek

**Anwesen Nähe St. Peter Ording mit eigenem Zugang zur Nordsee**



Objekt-Nr. **OM-317883**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **950.000 €**

25836 Vollerwiek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	830,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem wunderschönen Objekt handelt es sich um ein sehr gepflegtes Doppelhaus, mit zwei unterschiedlichen Wohnungen. Ideal, um inmitten der Natur Nordfrieslands die Seele baumeln zu lassen. Das Objekt ist besonders als Rückzugsort am Wochenende oder in der Ferienzeit geeignet. Und natürlich auch wenn Sie ihren Lebensmittelpunkt nach Eiderstedt verlagern möchten und aus dem Home-office arbeiten. Genauso können Sie das Objekt als Kapitalanlage nutzen und teilweise oder komplett vermieten.

## Ausstattung

Raumaufteilung und Außengelände

Die Immobilie verfügt über zwei Wohnungen.

Die große Wohnung verfügt über ca. 130 qm Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer, eine Abstellkammer, eine voll ausgestattete große Küche, ein Duschbad und ein sehr großes und helles Ess- und Wohnzimmer mit reichlich Sitzgelegenheiten und einem gemütlichen Kaminofen.

Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Kinder- bzw. Gästezimmer, ein weiteres Schlaf- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Duschbad mit WC.

Im Obergeschoss gibt es zusätzliche Staumöglichkeiten in einer Abseite sowie auf dem begehbaren Spitzboden.

Außen stehen eine überdachte Terrasse mit zusätzlichem Sonnendeck und ein Unterstand für Fahrräder und Brennholz sowie zwei hintereinanderliegende Stellplätze zur Verfügung. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und von einem natürlichen Sichtschutz umgeben.

Die kleinere Wohnung verfügt über ca. 90 qm Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und eine offene, vollständig eingerichtete neuwertige Einbauküche, ein Wohn- und Esszimmer sowie ein Badezimmer.

Vom Wohnraum führt eine Treppe in das ausgebaute und offen gestaltete Dachgeschoss, das Platz gibt für einen Wohn-, Büro und Gästezimmerbereich. Rundum gibt es verdunkelbare Veluxfenster, die auf einer Seite den Blick auf den Deich erlauben.

Außen stehen zwei windgeschützte Terrassen und zwei hintereinanderliegende Stellplätze zur Verfügung. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und von einem natürlichen Sichtschutz umgeben.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse haben, nehmen Sie gerne Kontakt auf und schreiben ein paar Zeilen zu sich und Ihrer Kaufabsicht.

Besichtigungstermine können individuell vereinbart werden.

## Lage

Die Immobilie liegt direkt hinter dem Deich. Der unten am Wasser liegende Rad- und Wanderweg verbindet St. Peter-Ording und Büsum miteinander. Von dort aus lässt es sich bequem mal eben zum beliebten Aussichtspavillon am Eidersperrwerk oder auch ins Naturschutzgebiet Katinger Watt radeln.

Das Objekt hat einen direkten Zugang zum Deich. Oben vom Deich aus kann man die Vielfalt des Wattenmeers bestaunen oder auch einfach nur aufs Meer schauen und den Sonnenuntergang genießen.

Nicht weit entfernt von der Immobilie liegt die Badestelle von Vollerwiek. Dort lädt eine kleine Gaststätte zum Kaffeetrinken oder Fischessen ein.

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Natur pur - Blick nach vorne

# Exposé - Galerie



privater Zugang zur Nordsee



Unterstand für Kaminholz

# Exposé - Galerie



eine der drei Terrassen



gemütlich für Ihre Gäste

# Exposé - Galerie



eines der vier Schlafzimmer



eines der drei Bäder

# Exposé - Galerie



essen und wohnen mit Kaminofen



Blick in die 1. Einbauküche

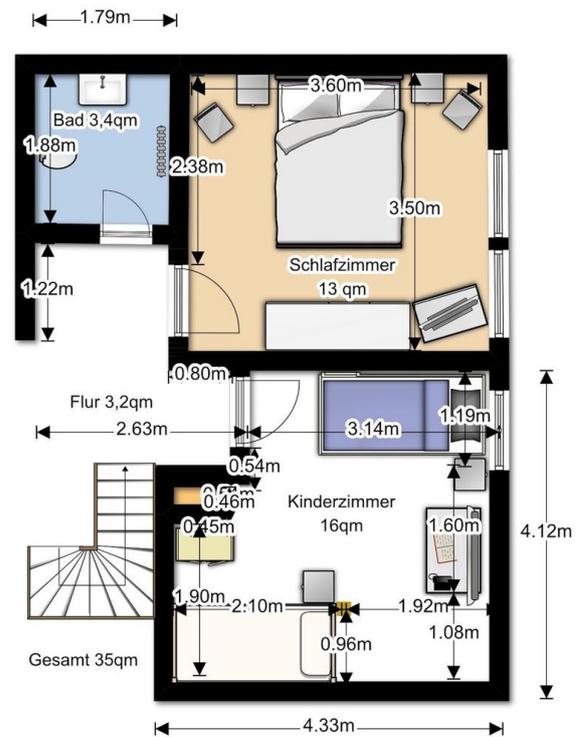
# Exposé - Galerie



Blick in die 2. Einbauküche



Größere Wohnung EG

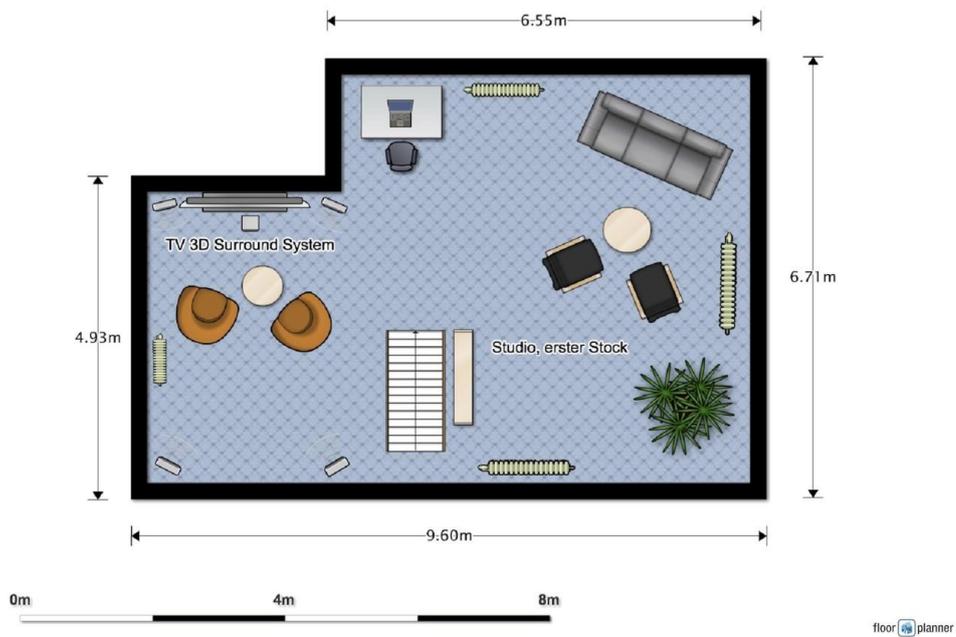


Größere Wohnung OG

# Exposé - Galerie



Kleinere Wohnung EG



Kleinere Wohnung OG