Friedrichskoog

RESERVIERT - Gemütlicher (Ferien-) Bungalow mit beheiztem Wintergarten in Hafennähe

Número da propriedade: 24404025

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 68 m^2 • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 554 m^2

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

- 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: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Numa vista geral

Número da propriedade	24404025
Área	ca. 68 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	149.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.09.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	182.80 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

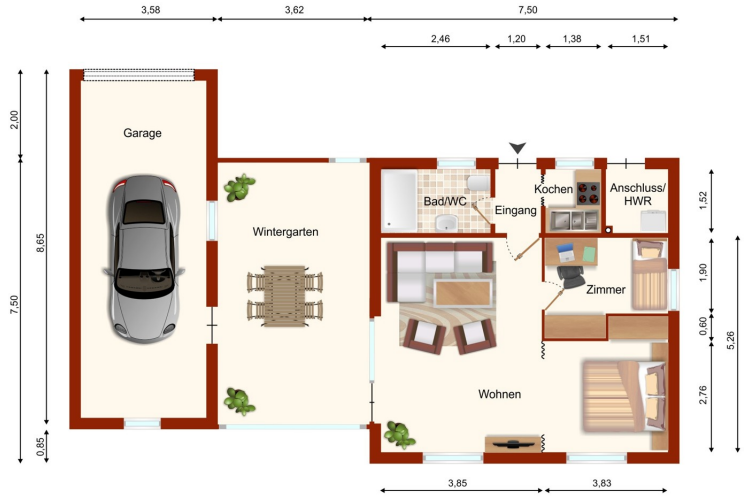
O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

O imóvel

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

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: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Uma primeira impressão

Dieser ursprünglich rd. 47 m² große Flachdachbungalow wurde 1972 in massiver Bauweise zurückversetzt in ruhiger Lage unweit des Hafens von Friedrichskoog auf einem sehr schönen 554 m² großen Grundstück errichtet, und 1987 um eine große Garage ergänzt .

Im Jahr 2007 erfolgte der Anbau eines 21 m² großen beheizten Wintergartens, der die Lücke zwischen dem eigentlichen Gebäude und der Garage perfekt schließt.

Vom Eingangsflur erreicht man linker Hand das moderne Wannenbad mit Badmöbeln, rechter Hand die kleine Küche. Dahinter befindet sich, derzeit nur von außen zu erreichen, der Anschluss-/Hauswirtschaftsraum.
Hier wäre die Option eines Zusammenschlusses beider Räume zu prüfen.

Vom geräumigen Wohnzimmer aus geht es links in ein Schlafzimmer mit Einbauschrank, bzw. daneben in den Essbereich, der ebenfalls über einen Einbauschrank verfügt, und ggf. in einen weiteren Schlafbereich umgebaut werden kann.

Durch die ehemalige Terrassentür betritt man den sehr schönen und beheizten Wintergarten.
Dieser ist hell und freundlich, und bietet mittels Schiebeelement den Zugang zur großen Terrasse, die teilweise überdacht ist und zusätzlich über eine Markise verfügt.

Gleichzeitig erreicht man die beheizte Garage, die in einen wohnlich genutzten Teil und einen zusätzlichen Abstellraum umgebaut wurde. Diese Fläche ist ausdrücklich keine Wohnfläche.

Der nahezu nicht einsehbare Garten ist liebevoll angelegt, und bietet, neben einem Garten-/Gerätehaus, einen weiteren Freisitz für die Abendsonne.

Abgerundet wird das Angebot durch einen schönen Carport vor dem Eingang des Bungalows.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Gasheizung aus dem Jahr 1997.

Nach Rücksprache mit dem Amt Marne kann ein Antrag auf Nutzungsänderung hin zu einem Ferienhaus gestellt werden.

Vor diesem Hintergrund erfolgt der Verkauf dieser Immobilie möbliert.

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Detalhes do equipamento

- aktuell 2 Zimmer (Abtrennung 3. Zimmer möglich), Küche, Wannenbad, Anschluss-/Hauswirtschaftsraum, beheizter Wintergarten, große Terrasse (zum Teil überdacht) mit Markise
- Fußbodenbelag: Fliesen und Teppichböden
- Holzfenster aus 1990 bzw. 2021, Kunststofffenster aus 2007
- Gasheizung aus 1997
- Gartenhaus
- große beheizte Garage, die wohnlich umgebaut wurde (keine offizielle Wohnfläche!)
- Carport

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt zurückversetzt in ruhiger Lage unweit des Hafens.

Friedrichskoog besteht aus zwei Ortsteilen, dem Friedrichskoog-Ort und die direkt am Wasser gelegene Friedrichskoog-Spitze und ist eine Gemeinde im Südwesten des Kreises Dithmarschen in Schleswig-Holstein.

Die grüne Halbinsel an der Nordsee lockt mit seiner unendlichen Natur, die zum Spazierengehen und Radfahren einlädt. Das Nordseeheilbad bietet für Jung und Alt diverse Freizeitaktivitäten, wie z.B. den Erlebnisstrand, die Schutzstation Wattenmeer, die Seehundstation, die Mühle Vergissmeinnicht, einen Indoor-Spielepark, etc.
Für die Gesundheit können Sie das Gesundheits-Therapiezentrum oder Eltern-Kind Kurklinik besuchen.

Friedrichskoog verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf - Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Fleischerei, Tankstelle, Friseur, Grundschule, diverse Restaurants, u.v.m.
Der ehemalige Hafen und auch der Kurpark werden aktuell komplett modernisiert. Es sollen neue Gastronomie- und Beherbergungsangebote im Zentrum entstehen, ein Hafenmuseum eröffnet werden sowie eine Promenade und Brücke erbaut werden, um einen direkten Zugang zur Seehundstation zu schaffen. Der Kurpark wird insgesamt neu strukturiert und um weitere Angebote ergänzt. In dem zentralen Bereich des Kurparks wird es eine neue Eventfläche mit Tribüne, einen Picknickbereich, einen umgestalteten Spielplatz für Kinder und Kleinkinder sowie eine neue Multifunktionssportfläche geben.
Weiterführende Schulen und ein kulturelles Angebot erreichen Sie in knapp 13 Kilometern mit dem PKW oder dem Bus in Marne.

Número da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 182.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.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 da propriedade: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Pessoa de contacto

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com