

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in 25764 Friedrichsgabekoog zu verkaufen.

Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Stellplatz: ✓

Grundstück: 400 m²

Wohnfläche: 150 m²

Zimmer: 5

Baujahr: 1920

Objektzustand: Teil-/Vollsanziert

Objektalter: Altbau



Kennung (Intern): 48972

Kennung (Extern): 58-01-19

Objektart: Haus kaufen

Standort: 25764 Friedrichsgabekoog
Deutschland

Ihr Ansprechpartner

Herr Roland Krieger

Immobilien im
Norden

Ruhm 3
24247 Mielkendorf

Telefon:

+49 (0)4347/7303980

Mobil:

+49 (0)172/2532133

Fax:

+49 (0)4347/736218

Email

info@ImmobilienimNorden.de

Internet

http://ImmobilienimNorden.de

Beschreibung

Dieses sehr gemütliche und gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 bietet mit ca. 150 m² Wohnfläche viel Platz auf 2 Etagen. Es wurde stetig saniert und modernisiert, somit existiert keinerlei Renovierungsstau. Durch den ca. 6 m² großen Windfang gelangen Sie in den ca. 4,5 m² großen Eingangsbereich. Von hier aus abgehend liegt ein ca. 3 m² großes Gäste-WC und der ca. 10 m² große HW-Raum, sowie die ca. 9 m² große Einbauküche. Der HW-Raum verfügt über einen Außeneingang in den östlichen Garten. Weiter gelangen Sie zur Hobbywerkstatt mit ca. 10 m² im Anbau.

Durch die Küche gelangen Sie über einen kleinen Flur zur Treppe ins OG, zum ca. 9 m² großen Arbeitszimmer und zum ca. 26 m² großem Wohnzimmer. Dieses besticht durch seine aufwendigen, hölzernen, hellen Wandvertäfelungen, die an alte Herrenhäuser erinnern und einen einmaligen Charme versprühen.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei große und gemütliche ca. 16 m² bzw. 18 m² große Schlafzimmer mit freiem Blick über die Wiesen und Weiden in Richtung Büsum. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine Dachgaube, die viel Platz und Helligkeit erzeugt. Ein helles, neuwertiges ca. 8 m² großes Duschbad befindet sich auf der Westseite des Hauses zwischen den beiden Schlafzimmern. Über eine Klappbodentreppe gelangen Sie in den ca. 13 m² großen, ausgebauten und gedämmten Dachboden. Ferner existieren als Abstellmöglichkeit diverse Abseiten.

Der auf der Südseite des Hauses liegende ca. 24 m² große Wintergarten lädt das ganze Jahr zum Verweilen, Entspannen sowie Genießen ein. Auf dieser Seite des Grundstückes liegt der bunte, ganzjährig blühende Bauerngarten, der den Wintergarten umfriedet.



Ausstattung

- Anbau Wintergarten (vor ca. 10 Jahren)
- Dach und lasierte Dachpfannen (Neu im Jahr 2016)
- Badezimmer OG mit Fenster (Neu)
- Öl-Heizung (Bj. 1995)
- ausgebauter Dachboden
- TV-Sat
- Vinylfußboden im EG sowie Schlafzimmer OG
- Fußbodenheizung gesamtes EG
- Einbauküche
- Möbel können nach Absprache gegen Abstand übernommen werden

Lage

Klein und fein!

Das mit Abstand kleinste Dorf im Amt Büsum-Wesselburen ist Friedrichsgabekoog. Nicht einmal 50 Einwohner machen die Bevölkerung aus. Somit ist es eines der kleinsten Dörfer Dithmarschens.

Die Gemeinde ist geprägt durch die Landwirtschaft. Sie liegt verkehrsgünstig und doch ruhig an der B203.

Einen gewissen Bekanntheitsgrad verdankt Friedrichsgabekoog dem Westhof, der eine Fläche von ca. 400 ha biologischer Anbaufläche bewirtschaftet und zusätzlich Produkte von ausschließlich zertifizierten und ökologisch wirtschaftenden Betrieben vermarktet.

Entfernungen zu weiteren Städten: Heide mit allen Geschäften von A-Z, liegt ca. 9 km entfernt. Bis nach Büsum an die Nordsee sind es ca. 7 km. Bis nach St. Peter Ording sind es ca. 30 km.



Sonstiges

Baugenehmigung für ein Doppelcarport liegt vor

Provisionshinweis

Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages



Preise

Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Provisionspflicht: Ja

(Außen)-Courtage: 3,57

(inkl. Mwst: **ja**)

Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

Hinweis zur Courtage: Fälligkeit mit rechtsgültigem
Zustandekommen des
Kaufvertrages

Freiplatz (Anzahl): 2

Zustand

Baujahr: 1920

Objektzustand: Teil-/Vollsaniert

Objektalter: Altbau



Flächen

Wohnfläche (m²): 150 m²

Dachboden Fläche (m²): 13 m²

Garten Fläche (m²): 400 m²

Grundstücksfläche (m²): 400 m²

Anzahl der Zimmer: 5

Anzahl der Schlafzimmer: 2

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl separate WCs: 1

Anzahl der Stellplätze: 2



Ausstattung

Ausstattung: Gehoben

Dachform: Krüppelwalmdach

Bauweise: Massiv

Bad: Dusche vorhanden, Fenster
vorhanden

Küche: Einbauküche

Boden: Fliesen, Teppich, Parkett

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befuerung: Öl

Stellplatz: freier Platz

Balkon-Ausrichtung: Süd

Kabel/Sat-TV: ✓Kabel-/Sat-TV vorhanden

Wasch-/ Trockenraum: ✓Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Objekt: ist nicht unterkellert

Verwaltung

Verfügbar: nach Vereinbarung

Objekt noch/bereits vermietet: Nein

Auch als Ferienimmobilie geeignet: Ja

Lage, Gebiet: Siedlung

