



## # Büsum/Lagune: Einmalige Meerblickwohnung in erster Seereihe!

**159.500 €**      38,53 m<sup>2</sup>      1  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Am Kurpark 1  
25761 Büsum**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2cw8f58> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **159.500 €**

---

Hausgeld 183 €

### Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen!

Abschreibung/Anlage  
als Kapitalanlage geeignet

## Lage

Diese aussergewöhnliche Eigentumswohnanlage befindet sich in erster Reihe direkt am Nordseedeich und an der neuen Lagune von Büsum.

Das Grundstück ist ein Erbbaurecht. Bitte beachten Sie bei dieser Wohnanlage, die Wohnung kann zum Kauf bzw. zur Finanzierung nicht mit einer Grundschuld belastet werden!

## Die Wohnung

Derzeitige Nutzung  
frei

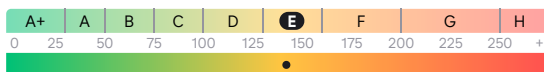
- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon, Loggia, Gartenmitbenutzung
- ✓ Ausblick: Fernblick, Meerblick
- ✓ Einbauküche
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet

- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1972
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Baujahr laut Energieausweis

1972

Effizienzklasse

E

Gebäudetyp

Wohngebäude

Wesentliche Energieträger

Öl

Endenergieverbrauch

141,88 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

## Objektbeschreibung

Die kleine, feine 1 Zimmer Eigentumswohnung liegt in der Eigentumswohnanlage „Maiké“ am Kurpark 1 in Büsum. Es handelt sich hier um eine einmalig gelegene und seltene Eckwohnung!!!

Durch die Westausrichtung besitzt die Wohnung einen traumhaften, einmaligen Ausblick über die neue Lagune und die Nordsee bis hin nach St. Peter-Ording! Spektakuläre Sonnenuntergänge inklusive.

## Ausstattung

Die Eigentumswohnung besitzt einen kombinierten Wohn-/Schlafraum mit Schlafcouch als Doppelbett, Essplatz und Loungebereich mit Aussicht, ein großes Balkonelement und einen geräumigen, sehr sonnigen Westbalkon/Loggia mit einem traumhaften Blick über die neue Lagune und die Nordsee, eine separate Küche mit Einbauküchenzeile und Fenster (ebenfalls mit Meerblick), ein innenliegendes Wannenbad aus dem Baujahr und einen Flur mit Abstellraum. Im Abstellraum befindet sich ein Waschtrockner.

Im Preis enthalten ist bereits das komplette Inventar und Mobiliar. Die Wohnung ist nicht in der Ferienvermietung, kann natürlich, auf Wunsch, erfolgreich vermietet werden!

In der Wohnanlage steht den Eigentümern ein Wasch-/Trockenraum, ein Hobbyraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Weiterhin gehört ein Kfz-Stellplatz zur Wohnung.

Zusätzlich zum Hausgeld fällt ein Erbbauzins von € 116,95 im Quartal an.

Die Wohnung ist in erster Familienhand und kann kurzfristig besichtigt und erworben werden.

## Weitere Informationen

Sonstiges

Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie in Büsum und Dithmarschen

erfolgreich! Nicht wir sagen das wir gut sind, das sagen andere!

Alle Angaben, Größen und Preise sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% inkl.19% Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen!

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die gesetzliche Widerrufspflicht. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.buesum.immobilien](http://www.buesum.immobilien)

\*Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind die realen Nutzflächen, entlang den Fußleisten eines jeden Raumes gemessen. Sie sind nicht, wie bei der Berechnung nach DIN, durch Dachschrägen und dgl. gemindert, sondern erfassen die gesamte tatsächlich vorhandene Fußbodenfläche.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: seniorengerechtes Wohnen

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie



Logo



### **Beeck-Immobilien Inh. Stefan Beeck**

Rügendamm 31,  
25761 Büsum



Herr Stefan Beeck  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0172-5115011

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2cw8f58> →

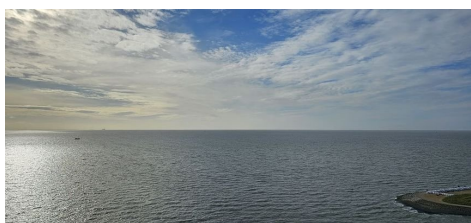
## Alle Bilder



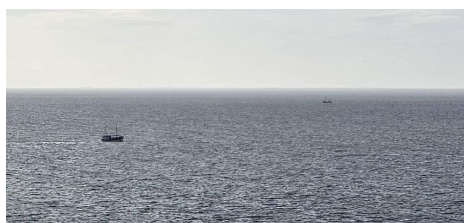
Traumhafter Ausblick über die Lagune...



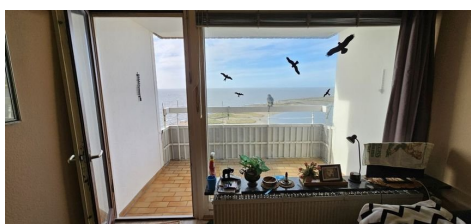
... die Wassersportaktivitäten,...



... die Nordsee und...



... die Schiffe



Blick aus der Wohnung



Wohn-/ Schlafzimmer



Wohn-/ Schlafzimmer



Wohn-/ Schlafzimmer



Wohn-/ Schlafzimmer



Separate Küche mit L-Einbauküche



Ausblick aus der Küche



Innenliegendes Wannenbad





Flur/Wohnungseingang