



## # Nordsee/Friedrichskoog: Großzügige 2 Zimmer Neubauwohnung am Hafen langfristig zu vermieten!

**890 €**                      k.A.                      2  
Kaltmiete zzgl. NK              Wohnfläche              Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Ahornweg 1  
25718 Friedrichskoog

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bnqz5x> →

## Preise & Kosten

**Kaltmiete** **890 €**

---

Nebenkosten 150 €

---

Heizkosten in Warmmiete enthalten

## Lage

Die kleine, feine Wohnanlage „Hafenresidenz“ liegt auf einem sonnigen Süd-West Grundstück im Ahornweg 1, direkt am alten Hafendeich, am alten Hafen und in sehr ruhiger Lage von Friedrichskoog. Der Deich und die Nordsee sind in wenigen Minuten, fußläufig, erreichbar!

Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Schlachter, Supermarkt und mehrere Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind fußläufig in 2 bis 5 Minuten erreichbar!

## Die Wohnung

Kategorie	Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
Terrassenwohnung	Erdgeschoss	frei

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Garten, Terrasse, Gartenanteil
- ✓ offene Küche
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: neuwertig
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2020

✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2020

Wesentliche Energieträger  
Luft/Wärmepumpe

Effizienzklasse  
A

Endenergiebedarf  
32,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Elektro

Heizungsart  
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

In sehr zentraler Lage liegt diese Neubau-Wohnanlage „Hafenresidenz“ mit nur 6 Wohneinheiten am Deich, am Hafen und in Bestlage von Friedrichskoog.

Die sonnige EG-Wohnung verfügt über 2 Zimmer, ein tageslicht Duschbad, eine offene Küche und einen festen Kfz-Stellplatz direkt an der Wohnung.

Die Wohnung ist barrierefreundlich, Haustiere nach Absprache möglich!

### Ausstattung

Wohnung 2 im EG Mitte:

Sie unterteilt sich in ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit einem großen Glaselement als Zutritt zu der nach Süden ausgerichteten, riesigen Terrasse, einer offenen Küche und einen Abstellraum mit Wama-Anschluss

Ein Schlafzimmer, ein tageslicht Duschbad mit bodentiefer Dusche und einen kleinen Eingangs-/Garderobenbereich.

Zur Wohnung gehören auch ein eigener, fester Kfz-Stellplatz, eine hochwertige Einbauküche sowie Verdunkelungsplissees an den Fenstern! Weiterhin steht der Hausgemeinschaft ein Fahrradabstellraum am Haus zur Verfügung.

### **Weitere Informationen**

Sonstiges

Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie in Friedrichskoog 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 Exposé's an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit bei diesem Neubau provisionsfrei ist!

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.beeck-immobilien.de](http://www.beeck-immobilien.de)

\*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



### **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/2bnqz5x> →

## Alle Bilder



Sonnige, großzügige 2 Raum Wohnung



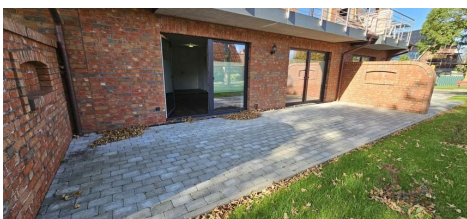
Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Riesige Sonnenterrasse



Mit eigenem Garten davor



Wohnzimmer



Mit kompletter Küchenzeile



Schlafzimmer



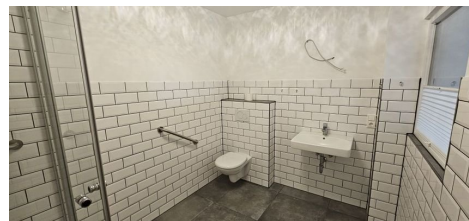
Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer mit Fenster zum Bad



Tageslicht Duschbad



Barrierefreundlich ausgestattet

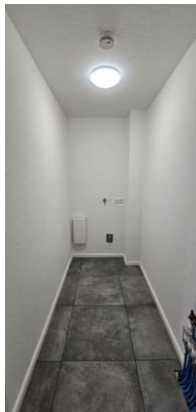




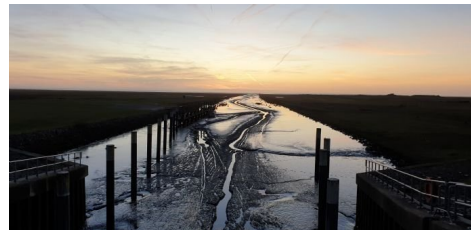
Mit bodentiefer Dusche



Flur/Eingangsbereich der Wohnung



Abstellraum mit Wama-Anschluss



Am Hafen und der Nordsee



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Friedrichskoog Spitze



Badestrand



Badestrand



Badestrand