

**BEECK-Immobilien**

Nordsee/Friedrichskoog-Hafen: Sonnige, neuwertige 2,5 Zimmer Ferienwohnung zu verkaufen!

295.500 € k.A. 2,5
Kaufpreis Wohnfläche Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Ahornweg 1
25718 Friedrichskoog

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2afr35x> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

295.500 €

Hausgeld

180 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

Die kleine Ferienanlage „Hafenresidenz“ liegt auf einem sonnigen Süd-West Eigenlandgrundstück im Ahornweg 1, direkt am alten Hafendeich, am Hafen und in sehr ruhiger Lage von Friedrichskoog.

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

Die Wohnung

Kategorie	Wohnungslage	Bezug
Terrassenwohnung	Erdgeschoss	2020

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Loggia, Terrasse, Gartenanteil
- ✓ offene Küche

- ✓ barrierefrei, als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2020
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2020

Effizienzklasse
A+

Endenergiebedarf
19,90 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro

Haustyp
KfW 55

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

In sehr zentraler Lage liegt diese neuwertige Wohn- / Ferienanlage „Hafenresidenz“ mit nur 6 Wohneinheiten auf einem ca. 667 m² großen Eigenlandgrundstück am Deich, am Hafen und in Bestlage von Friedrichskoog.

Diese geräumige und lichtdurchflutete Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 2,5 Zimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit einer sehr sonnigen Südterrasse, einer offenen Küche mit einer neuen, modernen und hochwertigen L-Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum / Ankleide- / Gästezimmer, ein großzügiges tageslicht Duschbad und einen kleinen Eingangs- / Flurbereich. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Haus-/Wohnungseingang!

Zu dieser Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit einem eigenen Gartenanteil (wird vom Hausmeister gepflegt) und ein fester Kfz-Stellplatz direkt an der Wohnung! Den Eigentümern steht weiterhin ein festes Fahrradhaus zur Verfügung.

Ein Hausverwalter und ein Hausmeister nehmen den Eigentümern sämtliche Arbeiten um die Immobilienbetreuung ab!

Ausstattung

Die neuwertige Ferienwohnung unterteilt sich in ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer sonnigen Südterrasse, einer offenen Küche mit einer neuwertigen, modernen und hochwertigen L-Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum / Ankleide- / Gästezimmer, ein tageslicht Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und einen Flur- / Eingangsbereich.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen, Verdunkelungsplissees in sämtlichen Fenstern und wurde mit hochwertigsten Materialien (Fliesen, Sanitärobjekte und Wasserhähne, Design-LED Beleuchtung, gepfasterte Terrasse, etc.) ausgestattet, die Einbauküche ist natürlich im Preis enthalten.

Zur Wohnung gehört auch ein bevorzugter, fester Kfz-Stellplatz direkt am Haus.

Die Wohnanlage verfügt über eine moderne Heizungsanlage als Luft/Wasser Wärmepumpe.

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 dieser Neubau-Eigentumswohnung 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

*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

Zustand: neuwertig, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: seniorenrechtliches Wohnen

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: EDV-Verkabelung

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/2afr35x> →

Alle Bilder



Sonnige Lage im Ahornweg 1



Hochwertige, massive Bauweise



Terrassenwohnung im EG-rechts



Großzügige, separate Sonnenterrasse



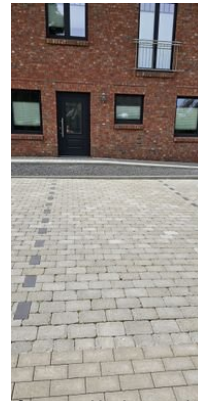
Schöne, bevorzugte Ecklage



Eigener Haus-/Wohnungseingang



Top gepflegte Wohnanlage



Eigener Kfz-Stellplatz direkt an der
Wohnung



Fahrradhäuschen



Der sonnige Wohnbereich



Zugang zur Terrasse



Inkl. Plissees



Sat- und Netzwerkanschlüsse für TV
und PC



Offene Wohnküche



Mit einer hochwertigen L-Einbauküche



Komplett ausgestattet



Mit Kühl- Gefrierkombi



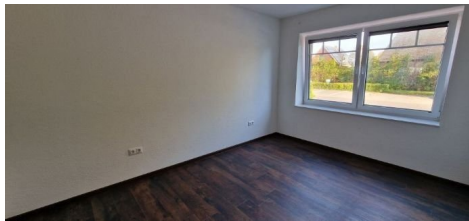
Mit Induktionskochfeld



Und Geschirrspüler



Schlafzimmer



Schlafzimmer



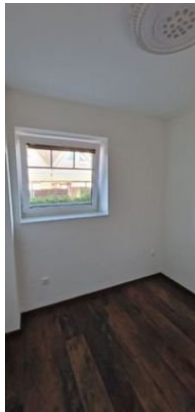
Ebenfalls inkl. Plissees



Schlafzimmer mit Schranknische



3. Zimmer/Büro/Abstellraum



3. Zimmer/Büro/Abstellraum



Tageslicht Duschbad



Hochwertige Ausstattung



Ganzglasduschkabine



WC mit Vorwandelement



Inkl. Waschmaschinenanschluss



Am Hafen...



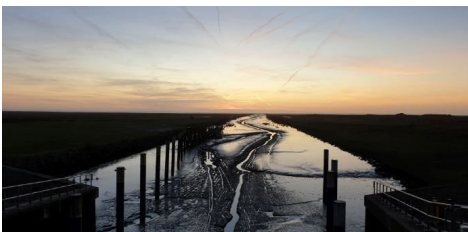
...und in Bestlage



Am Hafendeich



Am Wal...



An der Nordsee



Deich/Nordsee



Deich/Nordsee



Deich/Nordsee



Deich/Nordsee



Deich/Nordsee



Deich/Nordsee



Friedrichskoog Spitze



Badestrand von Friedrichskoog



Badestrand von Friedrichskoog



Trischendamm von Friedrichskoog



Deich/Badestrand von Friedrichskoog