Fehmarn

Vermietete Doppelhaushälfte in Burg a. Fehmarn

Objektnummer: 24270029

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 343 m²

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Auf einen Blick

Objektnummer	24270029
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	375.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.01.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	94.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Die Immobilie

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Die Immobilie

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

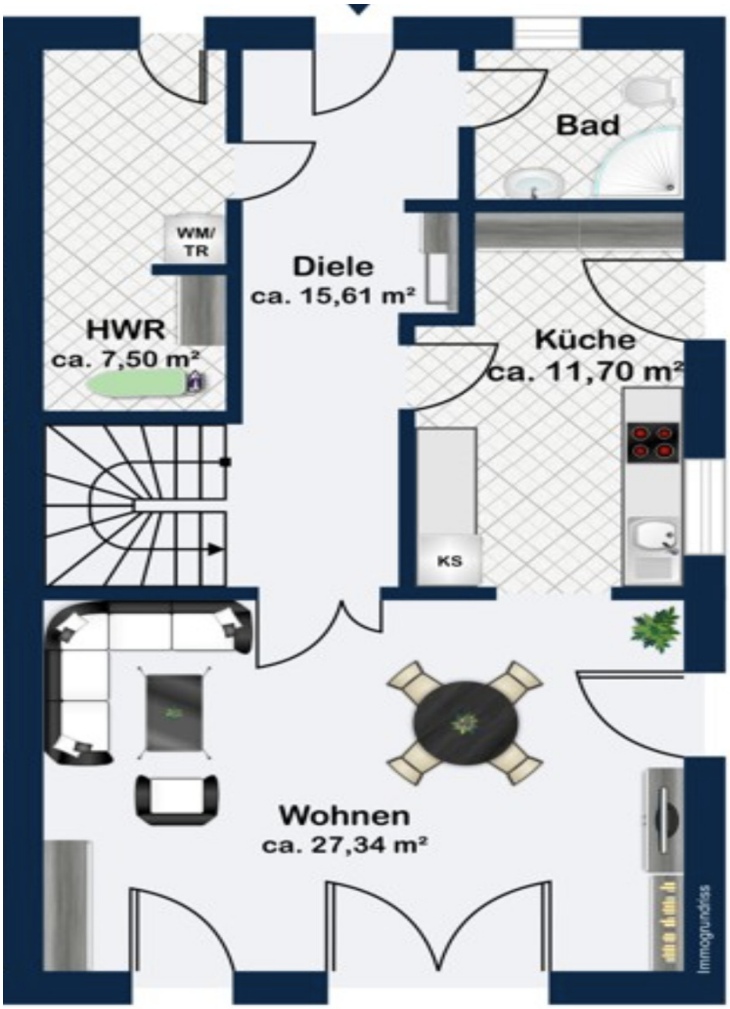
Die Immobilie

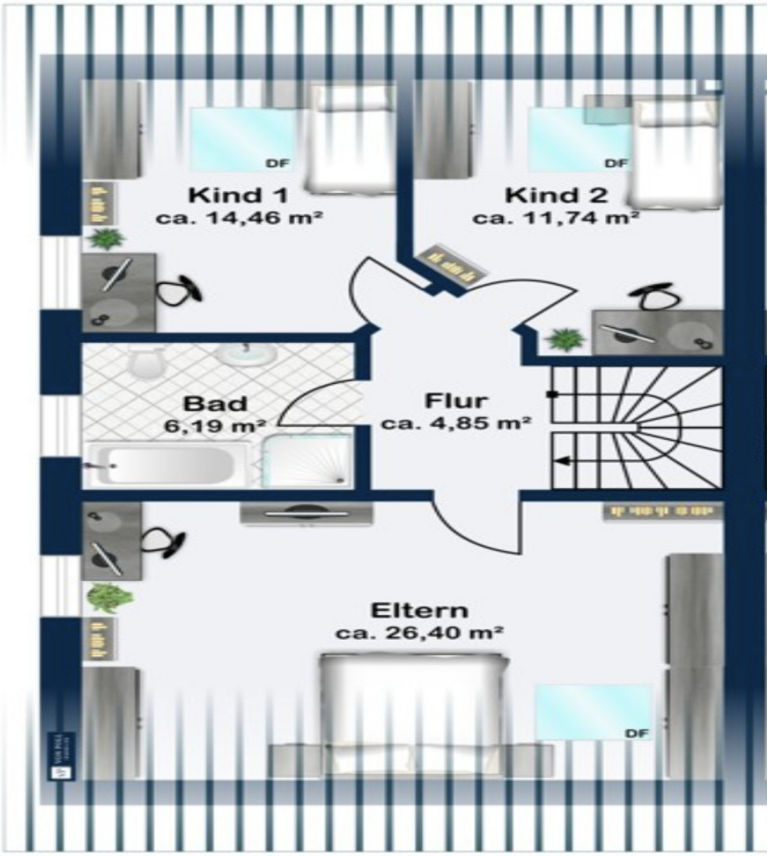
Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

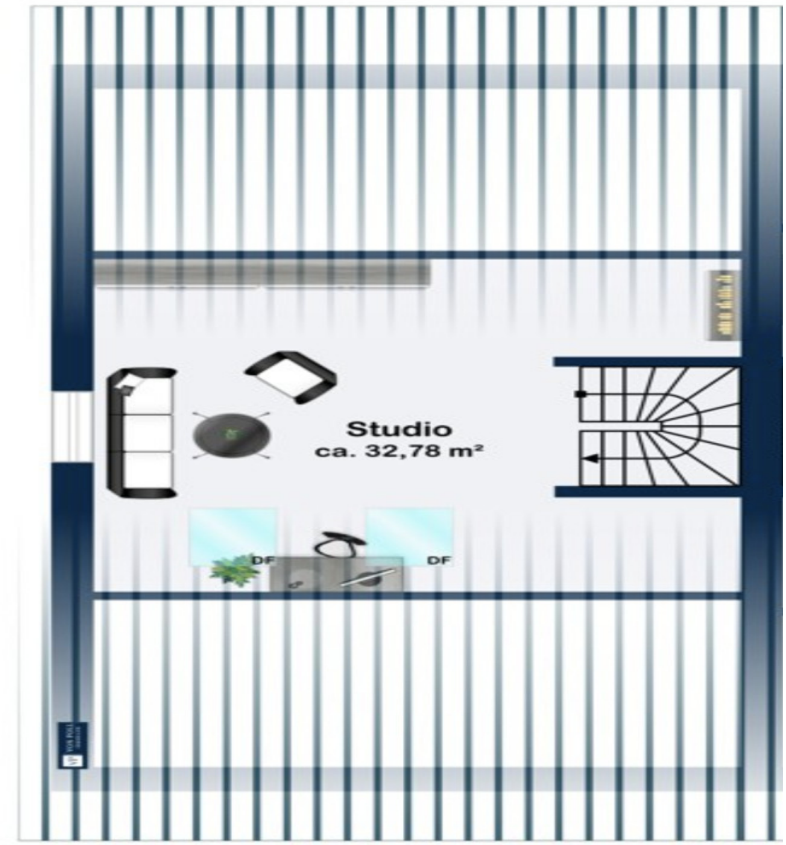
Die Immobilie

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Grundrisse




Kind 1
ca. 14,46 m²
Kind 2
ca. 11,74 m²
Bad
6,19 m²
Flur
ca. 4,85 m²
Eltern
ca. 26,40 m²
DF
DF
DF



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Ein erster Eindruck

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus am Meer. In nur wenigen Autominuten fühlen Sie den Sand unter ihren Füßen und genießen den ausschweifenden Blick über die eindrucksvolle Ostsee. Diese Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2011 erbaut und ist derzeit fest vermietet. Das Haus und das Grundstück sind nach WEG geteilt, es liegt eine Teilungserklärung vor. Die ruhige Lage in Burg verspricht ein idyllisches Leben am Meer. Wohnen mit Platz für eine Familie, als Feriendomizil oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Hier sind die Optionen vielfältig und bieten eine hohe Nutzungsflexibilität. Auf einem ruhigen Grundstück von ca.687 m², welches durch ein Sondernutzungsrecht aufgeteilt ist, bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Doppelhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, 2 moderne Duschbäder, eines davon mit Badewanne, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum und ein ausgebauter Spitzboden. Der Erdgeschossbereich ist teilweise mit Fliesen und teilweise mit Laminatboden ausgelegt und vermittelt ein ruhiges, großzügiges Gesamtbild. Von der Diele gelangt man in den hellen, großzügigen Wohn-Essbereich und damit in das Herzstück des Hauses. Dieser bietet viel Platz für gemütliche Stunden und lädt zu geselligem Beisammensein ein. Die angrenzende separate Küche verfügt über viel Platz. Die Einbauküche präsentiert sich in zeitlosem Design und Küchengeräte, wie ein Cerankochfeld, Einbaubackofen, Geschirrspüler. Ein Hauswirtschaftsraum bietet genügend Platz für Waschmaschine und Vorräte, hier befindet sich auch die Gasheizungstherme. Ein Gäste Bad mit Dusche und WC vervollständigen das Erdgeschoss. Über die großzügige Fensterfront des Wohn-, und Essbereiches gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete, sonnige Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Über eine Vollholztreppe in Buche Optik gelangt man in das großzügig ausgebaute Dachgeschoss. Drei Räume lassen Spielraum für Schlafen oder Arbeiten unter dem Dach. Gemütlich und hell ist hier Nutzungsvielfalt geboten. In dieser Etage befindet sich das Familienbad mit Badewanne, Dusche und WC. Über eine Treppe erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss, dieses bietet Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder Büro. Zwei PKW-Stellplätze befinden sich vor der Doppelhaushälfte. Überzeugen Sie sich selbst von dieser ansprechenden, vielseitigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Ausstattung und Details

EG:
Gäste WC mit Dusche , Wohn- Esszimmer, Küche mit Einbauküche , Hauswirtschaftsraum
OG:
3 Schlafzimmer, 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne
DG:
Dachstudio
Aufteilung nach WEG

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Alles zum Standort

Die Urlaubsinsel Fehmarn zeichnet sich durch ihre vielen Sonnenstunden, reizvolle Küsten und Strandlandschaften aus. Burg ist das Zentrum der Insel. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker, Banken, Schulen ect. Der beliebte Ostseehafen Burgstaaken ist ebenfalls nicht weit entfernt und verwöhnt Urlauber wie Einheimische mit seinem authentischen maritimen Flair. Ein weiteres Highlight ist der Golfplatz mit 18 Löchern und 9 Kurzlochbahnen.

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 94.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24270029 - 23769 Fehmarn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com