

# Exposé

## Maisonette in Garding

**Schöne Maisonettewohnung provisionsfrei zentral in Garding bei St. Peter-Ording Wohnpark Friesenblau**



Objekt-Nr. **OM-255702**

**Maisonette**

Verkauf: **215.000 €**

25836 Garding  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,80 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, gepflegte und zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in Garding und unweit von St. Peter-Ording. Die Wohnanlage „Friesenblau“ hat 24 Wohneinheiten, liegt ruhig und ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der Richtung West ausgerichtet ist, zwei Schlafzimmer, eine Galerie im Spitzboden, ein Duschbad, eine Küche, sowie einen Abstellraum mit Waschmaschine. Die schöne, helle Galerie im Spitzboden ist wohnlich ausgebaut. Die Wohnung ist bezugsfrei ohne Mieter und somit ideal als Feriendomizil, zum Eigenbezug oder zur Vermietung.

Der Verkauf ist courtagefrei!

## Ausstattung

- 73,8 m<sup>2</sup> Wohnung inkl. Balkon
- modernisiertes Duschbad
- Küche mit Kühl/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Herd (Ceran)
- helles Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Galeriezimmer im Spitzboden
- Eingangsbereich mit Flur
- Abstellkammer mit Waschmaschine/Trockner
- Kfz Stellplatz
- Fahrradschuppen
- Alle Velux-Fenster mit maßgefertigten Insektenschutzrollos
- Nebenkosten inkl. Rücklagen: ca. 280€

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Garding ist eine ruhige und idyllische Kleinstadt inmitten der nordfriesischen Halbinsel Eiderstedt. Sankt Peter-Ording mit seinen wundervollen Sandstränden, die Wattenmeerküste, sowie die schöne Hafenstadt Tönning sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Garding hat ca. 2600 Einwohner und ist durch die B202 sowie einen Bahnhof gut erreichbar. Der Ort verfügt über Supermärkte, Restaurants, Bäcker, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und bietet somit eine sehr gute Infrastruktur.

Eiderstedt mit seiner malerischen nordfriesischen Landschaft sowie seinen ausgedehnten Küsten und Stränden lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Garding selbst bietet ein vielseitiges Kultur- und Freizeitangebot mit Sportanlagen und einem Veranstaltungszentrum.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Duschbad

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Flur



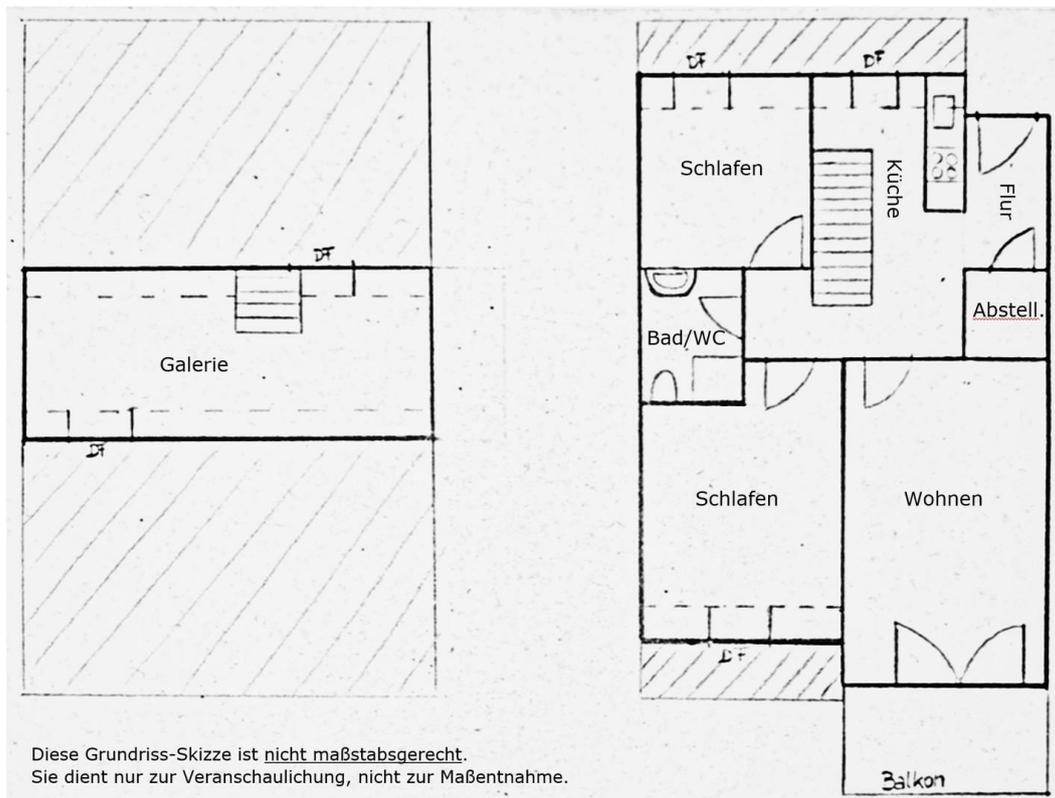
Treppe zur Galerie

# Exposé - Galerie



Spitzboden / Galerie

# Exposé - Grundrisse



Grundriss-Skizze