

Exposé

Doppelhaushälfte in Borkum

Ferienhaus inkl. Garage auf Borkum zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-376247

Doppelhaushälfte

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Fackert

Jakob-van-Dyken-Weg 17d
26757 Borkum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte inklusive Mobilier im Jakob-van Dyken Weg auf Borkum. Die Immobilie befindet sich in rückwärtiger Lage zur Straße. Die Wohnfläche beträgt ca 120qm, das Grundstück hat eine Größe von 300qm. Eine Einzelgarage ist im Preis inbegriffen. Das Haus ist über die gesamte Fläche unterkellert, hier hat man somit neben der Garage eine gute Abstellmöglichkeit. Der trockene Keller hat eine Deckenhöhe von ca 180 cm und ist über eine separate Außentreppe zu erreichen. Im Keller ist eine Sauna untergebracht.

Die Terrasse ist sicht- und windgeschützt, ein für Borkum typisches Strandzelt sowie Terrassenmöbel sind vorhanden, von hier hat man einen schönen Blick in den kleinen Garten. Des Weiteren gibt es eine automatische Markise über die gesamte Fläche der Terrasse.

Das Haus wurde 1998 in Massivbauweise errichtet, die Kunststofffenster sind doppelt verglast und mit Rollladen ausgestattet, die Gaszentralheizung wurde 2020 erneuert. Das gesamte Haus ist gefliest, die Wände mit einer Raufasertapete und weißem Anstrich versehen. Die Küche ist komplett ausgestattet, u.a. mit Backofen und Cerankochfeld (neu 2020), Geschirrspüler, Mikrowelle, Toaster, Kühl-Gefrierkombination und Abzugshaube (neu in 2020) mit einer Entlüftung nach draußen.

Erdgeschoss:

Flur, von diesem Zugang zum HWR mit Abstellmöglichkeit und Waschmaschinenanschluss, Duschbad, abgeschlossene Küche (Öffnung zum Wohn-Esszimmer möglich), Abstellkammer, möbliertes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum sichtgeschützten Garten.

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer (22 qm) mit kleinem Balkon zum Garten, Doppelbett und großem Kleiderschrank, sowie Kommode und Sat TV;

Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten und 2 Schränke;

Badezimmer mit separater Dusche und Badewanne, 2 Waschbecken und Fußbodenerwärmung sowie einem Dachfenster.

Dachgeschoss:

Studiozimmer zum Treppenhaus geschlossen, Doppelbett, Sat TV, Kommode, Fußboden neu verlegt,

Das Haus wird seit 2024 an Feriengäste vermietet, eine ortsansässige Agentur hat dies zuverlässig übernommen.

Ausstattung

Auf einen Blick:

Baujahr 1998, massiv

120 qm Wohnfläche, 300 qm Grundstück

Fußbodenbelag: Fliesen/Studio PVC

hochwertiges Mobilier

3 Schlafzimmer, 2 Bäder

Küche separat (mit wenig Aufwand Öffnung ins Wohnzimmer möglich)

Heizung neu 2020

doppeltverglaste Kunststofffenster, Rolladen überall, außer Dachstudio und Dachfenster
Wannenbad

Keller mit Sauna

GARAGE inkludiert

Provisionsfrei von Privat

Vermieternummer liegt vor

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigung nach Absprache, wir planen Ende März auf der Insel zu sein.

Bitte KEINE Makleranfragen!

Lage

Die Lage ist als ausgesprochen gut zu bezeichnen, am Ende der Straße befindet sich die Greune Stee, der Südstrand ist in Kürze erreichbar.

Mit dem Fahrrad ist man in 7 Minuten im Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung, eine Bäckerei filiale befindet sich in 1 Minute Fußweg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Zugang zum G

Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Abendstimmung



Exposé - Galerie



Duschbad EG



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Gartenansicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad 1.OG



Exposé - Galerie



Vollbad 1.OG



Studio

Exposé - Galerie



Kellerraum

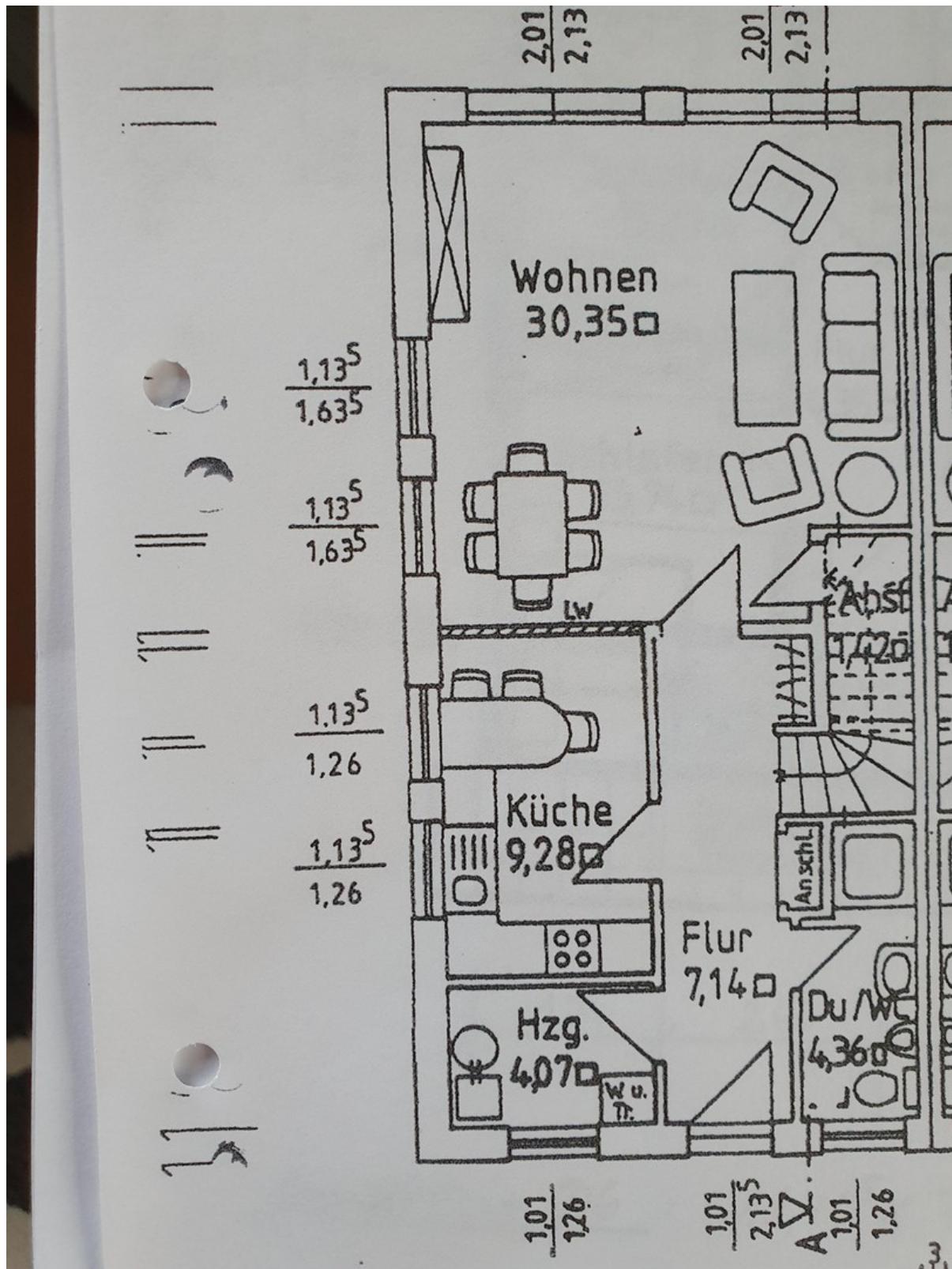


Garage



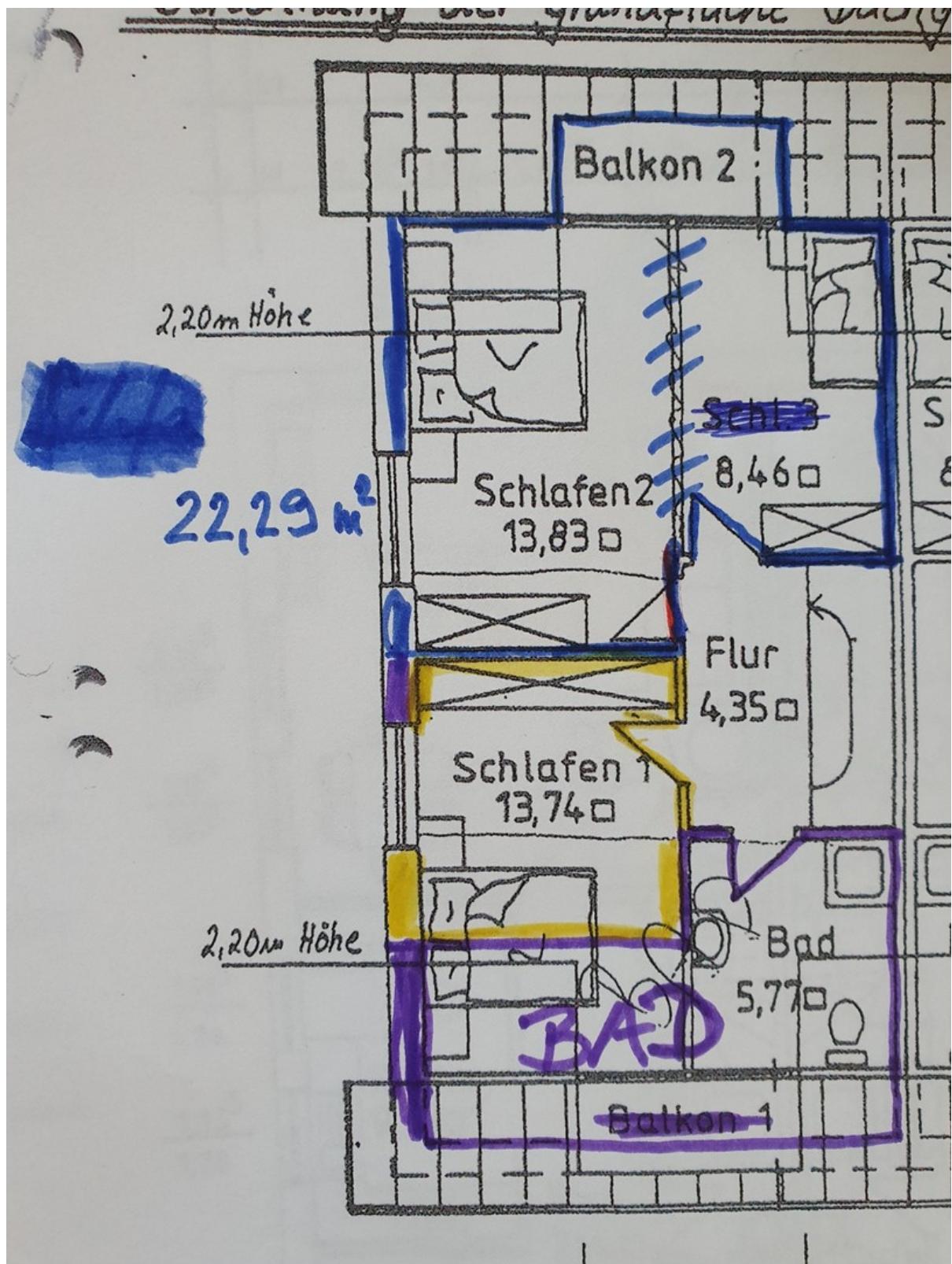
Garage

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



1.OG