

Exposé

Reihenendhaus in Spiekeroog

Ferienimmobilie MeerLeev auf Spiekeroog



Objekt-Nr. OM-399734

Reihenendhaus

Verkauf: **1.490.000 €**

26474 Spiekeroog
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| Baujahr | 2020 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 112,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 89,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 15,50 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das DünenHuuskes „MeerLeev“ (erbaut 2020, fertig gestellt 2021) ist ein Reihen-Endhaus und erstreckt sich über 3 Etagen mit einer Wohnfläche von 89 qm + Terrassenbereich von 15,5 qm und Garten 27 qm. Es ist hochwertig und exklusiv ausgestattet, hat einen großzügigen Wohn-, Ess-, Koch-Bereich mit heller Veranda, 1 Schlafzimmer, 1 Ruheraum, 1 Doppel-Schlafsofa, 2 Dusch-Bäder, 1 Sauna, 1 SunShower/Infrarotlicht und auf jeder Etage eine Fußbodenheizung, automatische Be-/Entlüftung und Solarthermie (Warmwasserbereitung).

Im Außenbereich gibt es außerdem eine schöne Holz-Terrasse mit Strandkorb, Sonnenliege, Sonnenschirm und bequemen Gartenmöbeln.

Das Grundstück/Ihr Anteil ist mit einem Bruchteilseigentum von 1.525/10.000 vom Gesamtgrundstück zur Größe von 730 m² aufgeteilt.

Das "MeerLeev" hat eine nachweislich sehr gute Auslastungsquote und bereits eine treue Stammkundschaft. Ein professioneller Vermietungsservice von der Insel mit Hausmeister-/Gärtner-, Handwerker-Service kümmert sich ebenso wie die verantwortliche Hausdame für Gäste-Empfang, -Betreuung, Haus-/Wäschepflege, die in einem der DünenHuuskes wohnt.

Bereits beim ersten Blick auf die Anlage wird Ihnen die Wertigkeit der

Immobilie auffallen. Erbaut ist Ihr Haus mit eigens auf die Insel transportiertem altem belgischen Klinker, der dem Anwesen einen inseltypischen, historischen Charme verleiht - als wäre diese Immobilie schon immer auf der Insel gewesen.

Der Eingangsbereich besteht aus alten originalen Spiekeroog-Pflastersteinen und geleitet Sie zur Echtholz- Eingangstür mit elektronischem Schloss - Schlüssel verlieren gehört somit der Vergangenheit an.

Ausstattung

In Ihrem neuen Feriendomizil finden Sie auf drei Etagen eine komplett ausgestattete

Immobilie zum sofortigen Wohlfühlen - hier fehlt es an nichts:

- Allergiefreundliche Ausstattung
- WLAN-Verbindung im gesamten Haus
- Digitale Schließanlage
- Lichtdurchflutete Veranda mit elektrischen Innenrolltos
- Massive Eichenholzdielen in gesamten Haus
- Hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte
- Zwei Schlafzimmer mit Premium-Boxspringbetten
- Massive Eichentische im Ess- und Wohnbereich
- Federkern-Schlafsofa, echt Leder
- Speziell gefertigte Einbaumöbel/Tischlerarbeit
- Smart-TV-Markengeräte
- Echtholztüren mit belgischen Eisenbeschlägen (Salzwasserresistent)
- Großzügige Sauna
- 2 Duschbäder
- Walk-In-Regen-Schwall-Dusche mit Sunshower-Infrarotlicht

- Hochwertige Edelstahl-Marken-Armaturen
- Automatische Be- und Entlüftung im ganzen Haus
- Pflegeleichte Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Solarthermie
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Echte Holzsprossenfenster
- Gebäude: Energieeffizienzklasse A
- Waschtrockner
- Bollerwagen
- Exklusive nachhaltige Terrasse (Surinam- & Cumaro-Holz)
- Strandkorb, hochwertige Gartenmöbel

Hochwertig löffelfertig eingerichtet. Pflegeleichte, inseltypische Gartenbepflanzung.

Kapitalnachweis erforderlich!

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das DünenHuuskes „MeerLeev“ liegt nordwestlich in sehr ruhiger Lage auf einer der höchsten Dünen Spiekeroogs. Gepflegte Gartenanlagen, feinster Sandstrand, Natur und Urlaubsglück mit dem Charme einer besonderen Insel: Besser kann das „MeerLeev“ kaum liegen. Alles ist direkt in der Nähe. Alles ist entspannt. Alles ist da. Bis zum Strand (ca. 500 m), den Restaurants, Geschäften, der Bäckerei und dem Café „Backdeck“, dem Meerwasser-Schwimmbad mit Thalasso und bis zum Kurpark sind es nur wenige hundert Meter von Ihrem neuen Spiekeroog Domizil.

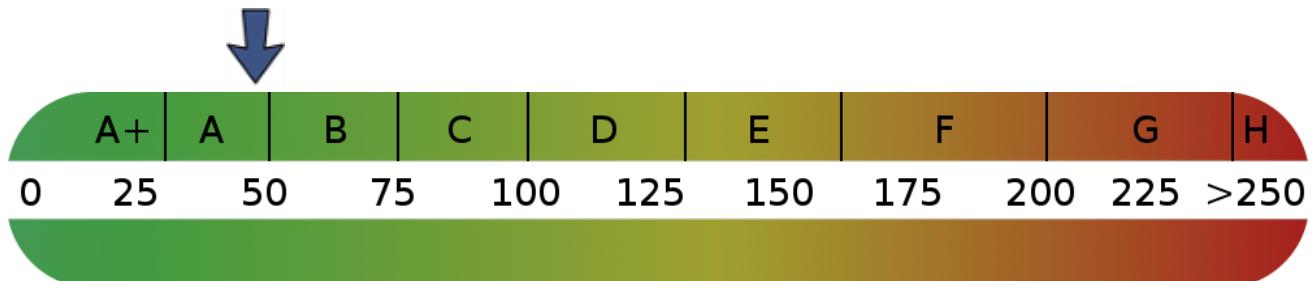
Ihr Haus bzw den Hafen erreichen Sie bei der An- und Abreise nach ca. 700m zu Fuß oder per Inselmobi.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfssausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 49,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Eingang "MeerLeev"

Exposé - Galerie



EG Wohn- / Essbereich



Veranda mit Küche

Exposé - Galerie



Smart TV, Gaskamin, Aufgang DG



DG Schlafraum

Exposé - Galerie



DG Duschbad



UG Ruheraum

Exposé - Galerie



UG Duschbad/Sauna



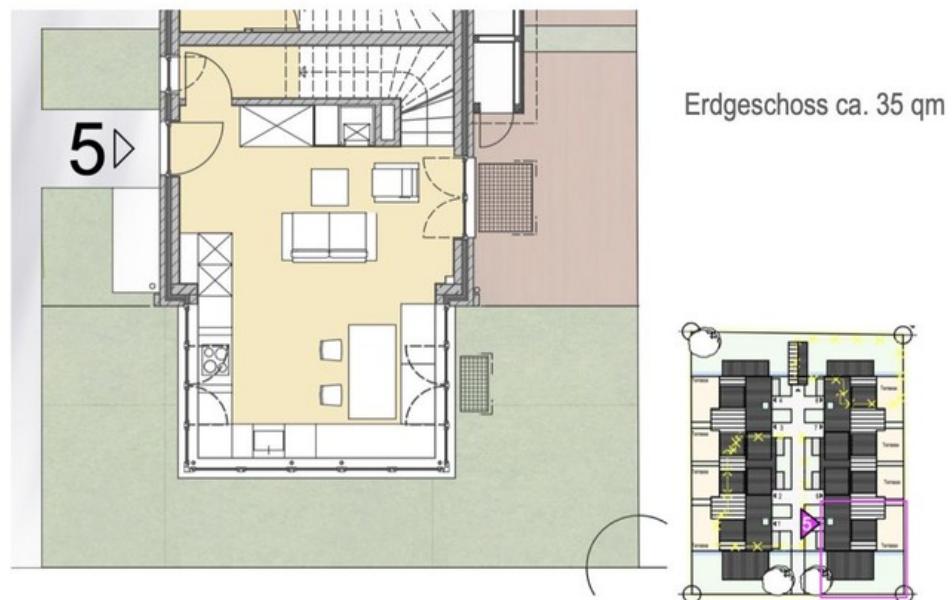
Walk-In-Dusche/Sunshower



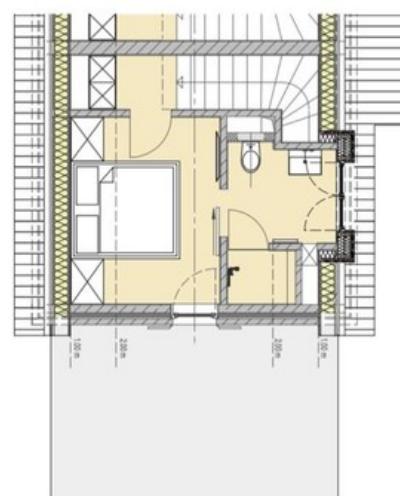
Terrasse mit Buzze

Exposé - Grundrisse

Grundriss DünenHuuskes „MeerLeev“, Up de Dünen 8b



Untergeschoss ca. 35 qm



Obergeschoss ca. 20 qm



Grundriss "MeerLeev"