

# Exposé

## Wohnanlage in Friedrichskoog

**Ensemble von vier Doppelhäusern mit zwei Doppelgaragen in Strandnähe (200-250m).**



Objekt-Nr. OM-401538

### Wohnanlage

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:  
privater Verkäufer

25718 Friedrichskoog  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1985	Etage	1. OG
Grundstücksfläche	2.086,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	477,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Sonstige Flächen	20,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	457,00 m <sup>2</sup>	Garagen	4
Energieträger	Gas	Stellplätze	8
Preis pro m <sup>2</sup>	2.600,00 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	80.000
Modernisierung Jahr	2023	Anzahl Einheiten	8
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vier Ferien-Doppelhäuser liegen in direkter Strandnähe (200-250 m) in Friedrichskoog-Spitze. Die Wohnfläche je Doppelhaus beträgt insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> und verteilt sich ideal auf zwei gleich große, einheitliche Wohneinheiten. Es erwartet Sie eine einmalige Lage im OT Spitze. Die Häuser sind massiv gebaut und befinden sich in einem, dem Baujahr entsprechenden Zustand.

Jede Doppelhaushälfte hat einen eigenen Zugang im Erdgeschoß. Vom Eingangsflur gehen Duschbad mit WC und Wohn-/Eßzimmer mit Küchenzeile ab. Eine Holztreppe führte ins Oberschoß. Vom kleinen Flur geht es in zwei Schlafzimmer und ins Gäste-WC mit Waschbecken.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die private Terrasse mit anschließender, gemeinschaftlicher Rasenfläche.

Die vier Doppelhäuser liegen am Ende von zwei Sackgassen im OT Spitze. Sie liegen zusammen auf einem Grundstück. Zwischen den jeweiligen Doppelhäusern liegt eine Doppelgarage, in deren hinterem ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner ausgerüstet ist. Vier Doppelhaushälften teilen sich die Nutzung.

In diesem Raum ist auch die moderne Heizungsherme, die mit Flüssiggas betrieben wird. Auf dem Grundstück ist ein eigener 4000 l-Tank aufgestellt.

Die acht Doppelhaushälften sind komplett möbliert und ausgestattet. Es sind Glasfaseranschlüsse (TNG) vorhanden.

Die Ferienhausanlage wird von privat angeboten und wir streben einen Komplettverkauf (nicht einzeln) an. Je Doppelhaus gibt es ein Grundbuch.

Anfragen von Maklern sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

Jede Doppelhaushälfte ist komplett möbliert und für 4-6 Personen ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Friedrichskoog-Spitze liegt unmittelbar an der Nordsee und ist wegen der ruhigen Lage sehr beliebt. Der Ortsteil Spitze ist Nordseeheilbad. Der neue, grüne Badestrand und das Schleswig-Holsteinische Wattenmeer locken Urlauber, Zweitwohnungsbesitzer und Einheimische in den kleinen Ortsteil mit Kurpark und Strand.

Auf der südlichsten Landzunge Schleswig-Holsteins gelegen, sind hier viele Sonnenstunden zu erwarten.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zwei Doppelhäuser



Strassenseite zwei DH'er



# Exposé - Galerie



Sitzecke in einem Wohnzimmer



Eßtisch im einem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



offene Küchenzeile



Duschbad



Duschbad



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Doppelbett-Schlafzimmer I

# Exposé - Galerie



Doppelbett-Schlafzimmer II



Hauswirtschaftsraum



# Exposé - Galerie



Rasengrundstück



Gartenlaube



# Exposé - Galerie



Sideboard im Wohnzimmer



Treppe ins OG