

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 ²	Gesamtfläche	477,00 m ²
Etagen	2	Sonstige Flächen	20,00 m ²
Wohnfläche	457,00 m ²	Garagen	4
Energieträger	Gas	Stellplätze	8
Preis pro m ²	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 m² 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 führt ins Obergeschoss. 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 Heizungssherme, 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 Spitz 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

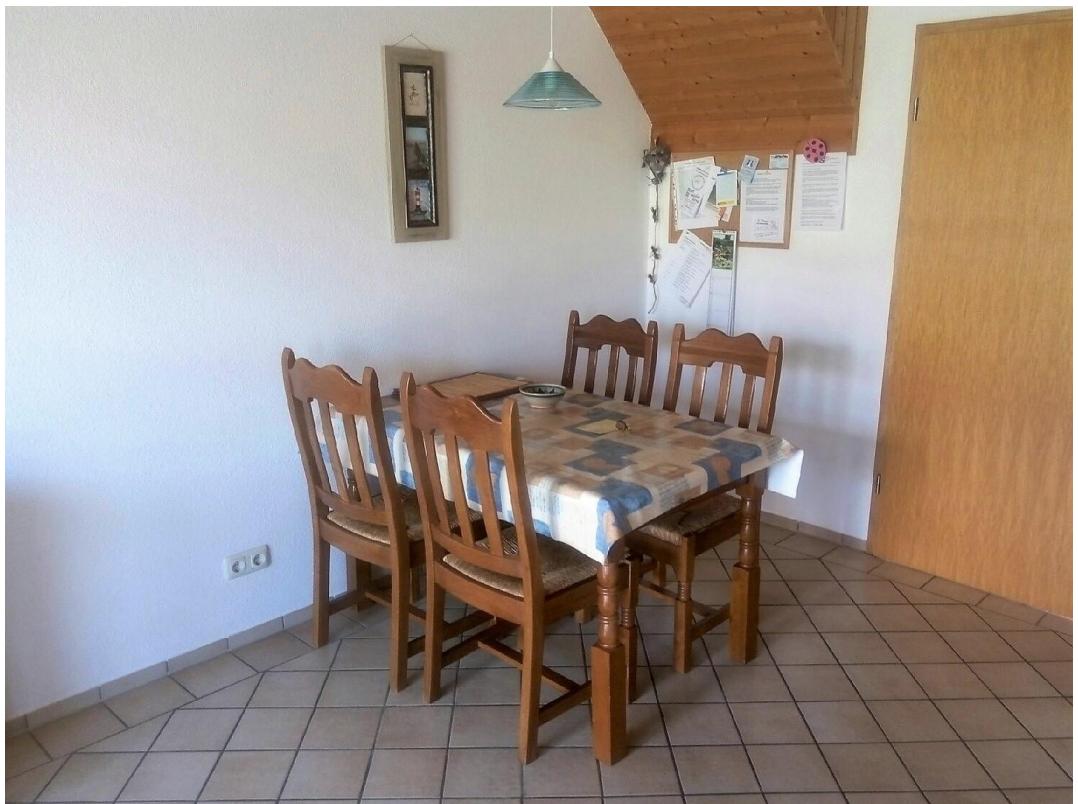


Strassenseite zwei DH'er

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 Wohnzimmerr



Treppe ins OG