

Exposé

Terrassenwohnung in Wenningstedt-Braderup

TRAUM(FERIEN)WOHNUNG VON PRIVAT ZU KAUFEN!



Objekt-Nr. OM-405671

Terrassenwohnung

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandru Beno

Strandstr. 5
25996 Wenningstedt-Braderup
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	534 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird von uns dauerbewohnt, kann aber ebenso gut als Zweitwohnsitz wie auch als Ferienwohnung genutzt. Die Wohn/Nutzfläche von 69 qm setzt sich zusammen aus 58 qm Wohnfläche NETTO! (inkl. 25% der Terrassenfläche) und 11 qm Nutzfläche. Die Wohnung ist sonnendurchflutet und äußerst gut und liebevoll gepflegt.

Im Erdgeschoss befinden sich Eingang, Diele, Küche, Kinder-/Arbeitszimmer, das sonnendurchflutete Wohnzimmer und die überdachte und somit windgeschützte Sonnenterrasse.

Im Souterrain befinden sich weitere Räume, die über Tageslicht und eine Fußbodenerwärmung verfügen, wie auf den Fotos zu sehen ist.

Ein eigener Parkplatz, ein Kellerraum und der Gemeinschaftswaschraum, beide trocken(!), vervollständigen die angebotene Immobilie.

Im Jahre 2021 für ca. 100.000 € aufwendig saniert und modernisiert (Energieausweis liegt vor).

Modern gestaltete Tischlereinbauten im Wohn- und Arbeits-/ Kinderzimmer, neue Geschosstreppe, hochwertige Einbauküche. Modernes Bad mit Fenster und ebenerdiger Dusche, samt neuer Sanitärgegenstände. Komplett neue Elektrik, neue Heizkörper. Linoleum-Boden im Wohnbereich, (ein Naturmaterial, warm, weich, pflegeleicht und äußerst strapazierfähig). Der farblich passender Teppich im Ruhebereich, schallhemmende Türen zu den Schlafzimmern und zum Bad sowie Glasschiebetüren zur Küche und zum Wohnzimmer vervollständigen die gehobene Ausstattung.

Zur Zeit wird die Wohnung als Erstwohnsitz bewohnt, kann ebenso als Zweitwohnsitz genutzt und zeitnah übergeben werden. Sie bedarf keinerlei Renovierungen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Lage, strandnah und dennoch zentral gelegen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen (drei Bäckereien, Fisch Blum, Edeka, Budni, Feinkost Meyer, Sparkasse, ebenso Gastronomie, z.B. Gosch am Kliff).

Hausarztpraxis und Apotheke in unmittelbarer Nähe.

Direkte Busanbindung in Richtung Westerland, List und Keitum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Kombigerät Backofen/Mikrowelle



Vom Schreiner Maßangefertigt

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Tageslicht



Exposé - Galerie



Offener Einbaukleiderschrank



Viel Stauraum unter der Treppe



Design-Geschosstreppe

Exposé - Galerie



Modernes Bad mit Tageslicht



Halbrunde Dusche

