

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neukirchen

### Kleines Deichhaus in Nordfriesland zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-418032

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Wolf

Nordosterdeich 74  
25927 Neukirchen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	387,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	156,70 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen wegen neuer Lebensplanung unser süßes möbliertes Ferienhaus (auch Vermietung über Airbnb ohne Lizenz möglich). Das Haus wurde 2014/2015 saniert (Sole, Drainage, Raumaufteilung, Dänische Holzfenster mit Sprossen und Türen, Fußböden, Bäder, Küche, Treppe, Heizung, Elektrik und Außenanlage inkl 2 Terrassen mit Weitblick Weitblick Richtung Nordwest und Südost ) , separate großer Abstellraum für Fahrräder und Waschküche , Gasbrennwerttherme in 2018 erneuert , 2x Pkw Stellplätze, Glasfaser vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Voll ausgestattet - wie auf den Bildern.

Massive breite Echtholzdielen, Fußbodenheizung im EG, Einbauküche mit Natursteinplatte, Waschmaschine, 2 Fahrräder, Gartenmöbel

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigung und Übergabe sofort möglich.

## Lage

Niebüll, Sylt und Tonder im Außenbereich von Neukirchen, Richtung Aventoft. Haus liegt auf einem alten Binnendeich mit Blick über Wiesen und Felder. Der Deich ist nicht mehr Teil des Küstenschutzes.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

