

Exposé

Ferienhaus in Dunsum

Top-Ferienhaus: Neuwertig, zukunftssicher, mit TÜV-Nord Gutachten



Objekt-Nr. OM-423481

Ferienhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Fienhold

25938 Dunsum
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	665,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

?Suchen Sie ein wirklich schönes Ferienhaus unter Reet auf der Insel Föhr? Mit vielen friesischen Elementen?

?Mit gelungener Aufteilung, top in Schuss sowie komplett und hochwertig ausgestattet und eingerichtet?

? In moderner Bauweise und technisch fit für die Zukunft? Mit z. B. Erdwärme und Glasfaser?

?Mit niedrigen laufenden Kosten und sehr guten Belegungszahlen?

?Abseits des touristischen Trubels ganz nah an der Westküste von Föhr?

?Mit einem von einem unabhängigen Gutachter (TÜV-Nord) ermittelten Verkaufspreis?

Dann hätten wir die passende Immobilie für Sie:

Eine Doppel-Haushälfte in bester Verfassung. Ein Schmuckstück mit vielen friesischen Elementen. Außen z. B. mit Reetdach, Erker, weiß getünchtem Mauerwerk, Holzsprossen-Fenstern, Friesenwall, etc.. Innen z. B. vom Inseltischler gefertigte weiße Einbaumöbel in nahezu allen Räumen, ein historischer funktionsfähiger Kachelgrundofen, hochwertige Eichenparkettböden, Fußbodenheizung im ganzen Haus.

Mit einer wirklich gelungenen Aufteilung: Ein gemütlicher Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang, ein großzügiger offener Küchenbereich mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, 3 Bäder mit Walk-In-Dusche - eins davon mit Badewanne und Sauna. 2 Schlafzimmer im OG, ausgebautes DG.

In moderner Bauweise. Zukunftssicher und kostengünstig. Sehr niedrige Nebenkosten. Errichtet 2011 mit Handformziegeln, Außenmauerwerk mit Vollwärmeschutz, Innenwände aus Kalksandsteinvollsteinen. Zweischeiben-Isolierverglasung. Erdwärme, Glasfaseranschluss, SAT-TV.

Ausstattung

Dieses schöne Ferienhaus ist hochwertig eingerichtet und komplett eingerichtet. Mit viel Liebe zum Detail. Reinkommen und sich sofort wohlfühlen.

Alles ist sehr gepflegt, da wir uns als auf der Insel lebende Eigentümer seit Jahren selbst vor Ort um unsere Immobilie kümmern .

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir leben auf der Insel und vermieten diese amtlich genehmigte Ferienimmobilie seit Jahren selbst erfolgreich privat.

Wir sind also immer vor Ort, deshalb ist natürlich auch fast immer eine Besichtigung unseres Hauses möglich. Auch kurzfristig. Es sei denn, unsere Immobilie ist gerade durch Feriengäste belegt.

Potenziellen Interessenten mit konkreten Kaufinteresse legen wir gerne von Anfang an "alle Karten auf den Tisch", so dass sie sich eine sehr detailliertes Bild über unsere Immobilie machen können.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen nach Erwerb des Hauses auch beim Einstieg in die Ferienvermietung gerne zur Seite, um eine reibungslose Übernahme zu ermöglichen. Also z. B. um ihnen unsere Stammgäste und unsere freien Mitarbeiter von der Insel zu erhalten.

Festpreis € 685.000 plus € 25.000 für die hochwertige Einrichtung und komplette Ausstattung des ganzen Hauses.

Der Preis von € 685.00 wurde in einem Wertgutachten vom TÜV-Nord ermittelt. Auch dieses legen wir Ihnen gerne vor.

Dies ist ein Verkauf von privat - also provisionsfrei.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Lage

Die Immobilie steht in Groß-Dunsum an der Westküste. Abseits des touristischen Trubels. Fußläufig zum Deich. Von dort können Sie einen herrlichen Blick nach Sylt und auf die abendliche Sonnenuntergänge genießen, was immer wieder ein besonderes Erlebnis für Sie sein wird. Vom "Wattenläufer" in Dunsum starten auch die Wattwanderungen zur Nachbarinsel Amrum.

Die Umgebung von Groß-Dunsum bietet Ihnen die Gelegenheit für schöne Spaziergänge und erlebnisreiche Radtouren in einer entspannten, weitläufiger Landschaft. Auch die Strände sowie Restaurants und Geschäfte sind ganz in der Nähe.

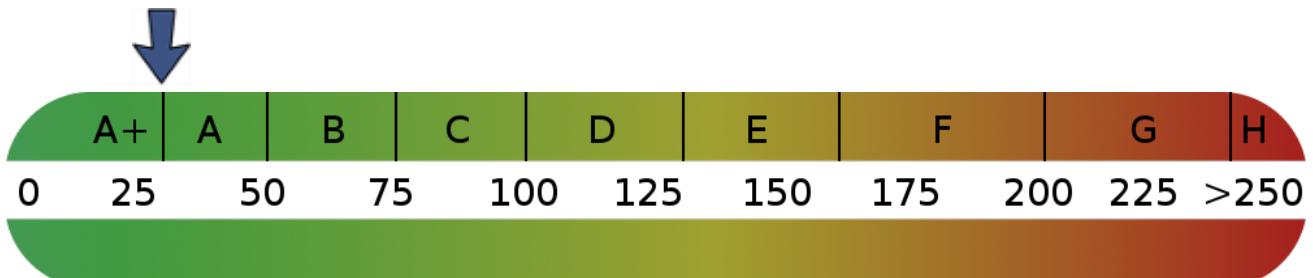
Groß-Dunsum wird nach Fahrplan ganzjährig vom Inselbus angefahren, der dann nur wenige Meter von der angebotenen Immobilie hält.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,29 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Stellplatz direkt vorm Haus

Exposé - Galerie



Auch im Winter schön



Terrasse auf der Sonnenseite

Exposé - Galerie



Reetdach-Gartenhütte



Eingangsbereich mit Windfang

Exposé - Galerie



Duschbad im Eingangsbereich



Zugang zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kachelofen



Großer Esstisch im Erker

Exposé - Galerie



Offener Küche mit Sitztresen

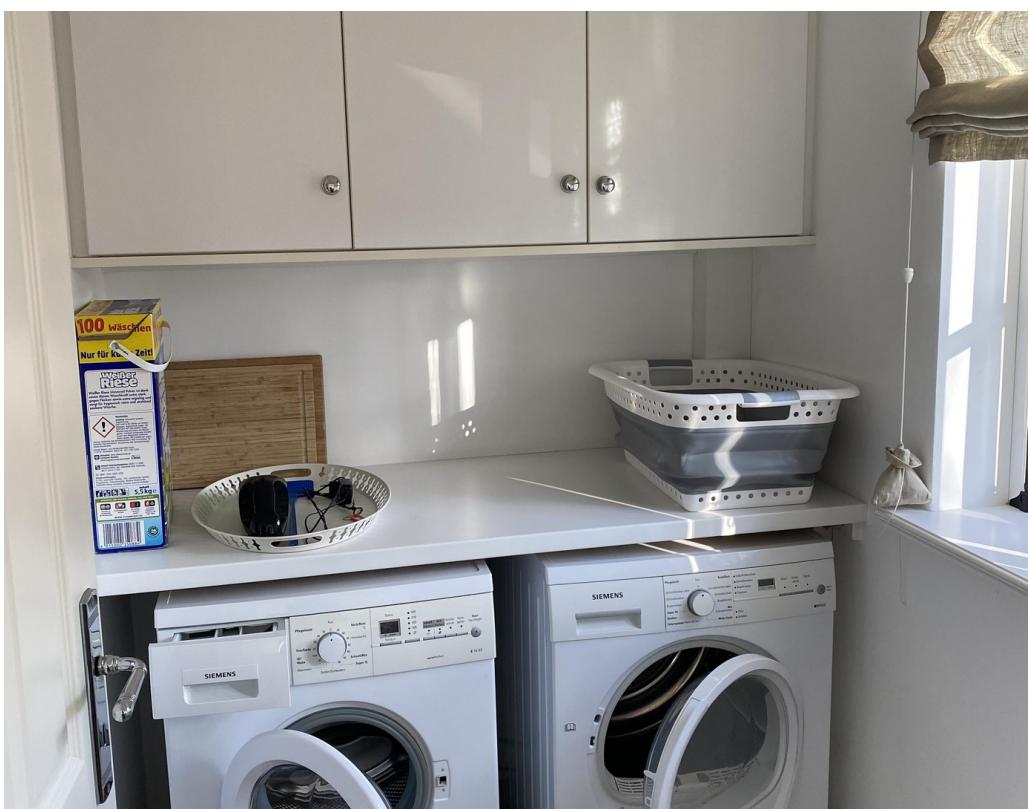


Viel Platz zum Kochen

Exposé - Galerie



Direkter Zugang zum H/W-Raum



H/W-Raum mit WM und TR

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bad en Suite



Maßgefertigte Einbauschränke

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne, Dusche, Sauna



Sauna mit Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ausziehbett



2. Bad mit Walk-in Dusche

Exposé - Galerie



Rückzugsort im Spitzboden



Zukunftssicher durch Erdwärme

Exposé - Galerie



Lage der Immobilie