

# Exposé

## Wohnung in Büsum

**Modernes Küstenglück - strandnah, saniert und bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-447964

**Wohnung**

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Cura

25761 Büsum  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1974
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	380 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Feriendomizil an der Nordsee! Diese helle und lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ein modernes Wohnkonzept und eine erstklassige Lage.

Die Immobilie wurde umfassend saniert und renoviert und präsentiert sich heute in einem absolut neuwertigen, modernisierten Zustand. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon, der zum Entspannen und Genießen der Nordseeluft einlädt. Dank des topgepflegten Zustands kann die Wohnung ohne jeglichen Renovierungsaufwand direkt übernommen und bezogen werden.

Ausstattung: Modernster Standard bis ins Detail.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertiger Materialien modernisiert. Hier wurde an alles gedacht:

Neue Einbauküche: Eine moderne, voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, die Funktionalität und Design vereint.

Modernisiertes Badezimmer: Das Bad besticht durch eine neue, großzügige Dusche mit flachem Einstieg und modernen Sanitärobjekten von Keramac – Ihre private Wellness-Oase.

Energieeffiziente Fenster: Im Rahmen der Sanierung wurden komplett neue Fenster eingebaut. Diese sorgen nicht nur für hervorragenden Schallschutz, sondern optimieren auch die Energiekosten und das Raumklima.

Bodenbeläge & Wände: Alle Oberflächen wurden frisch veredelt, was den modernen Charakter der Räume unterstreicht.

Innentüren: alle Innentüren sind aus hochwertigem Klarglas und Milchglas und sorgen somit für ein klares und helles Ambiente.

Parkmöglichkeit: Der zur Wohnung gehörende Pkw-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten – stressfreies Ankommen garantiert, selbst in der Hochsaison.

## Ausstattung

Highlights: Das zeichnet diese Immobilie aus.

Rundum-Sorglos-Paket: Bezugsfertig nach umfangreicher Sanierung – keine versteckten Kosten, keine Arbeit.

Wohnen unter der Sonne: Großzügiger Südbalkon für maximale Lichtausbeute und entspannte Stunden im Freien.

Privatparkplatz inklusive: Eigener Stellplatz direkt am Objekt – ein wertvoller Luxus in Strandnähe.

Das Dach des Wohngebäude sowie die Heizung und die Eingangstür wurden vor kurzem erneuert.

Das Wohngebäude steht auf Eigenland, daher fallen keine Pachtgebühren an.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Strandnähe: Ein kurzer, ca. fünfminütiger Spaziergang führt Sie direkt zur beliebten Familienlagune „Perlebucht“. Hier erwarten Sie feinsandige Strände, moderne Gastronomie und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Zentrum & Hafen: Das charmante Ortszentrum von Büsum mit seinem historischen Fischereihafen, der lebendigen Fußgängerzone und exzellenten Restaurants ist ebenfalls in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Infrastruktur: Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung und garantieren eine hohe Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



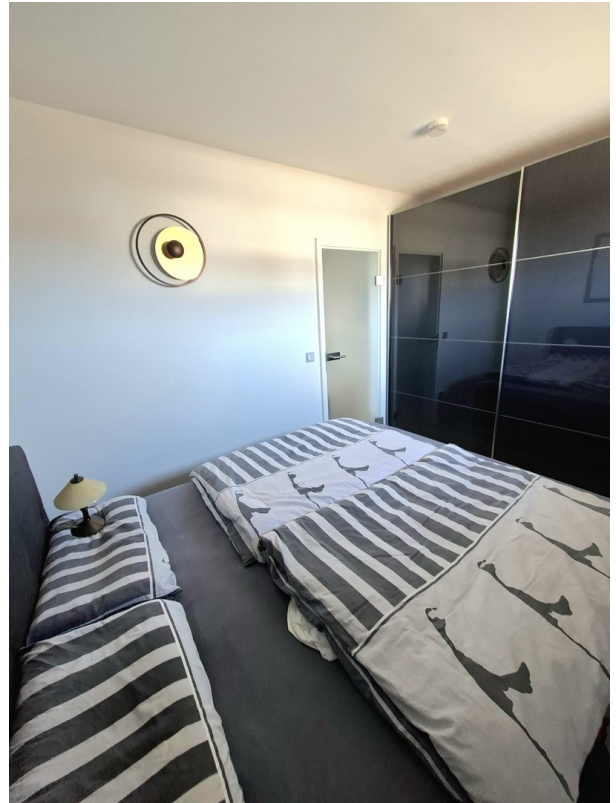
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

