

Exposé

Dachgeschosswohnung in Büsum

Gemütliche 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Balkon in zentraler Lage von Büsum, 57 m², Fahrstuhl



Objekt-Nr. OM-461165

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Enge

Am Ostdeich 4b
25761 Büsum
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	64,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	432 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung mit guter Aufteilung und kompletter funktionaler Ausstattung liegt in einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung besticht durch große Fenster in allen Räumen, einen offenen Wohn Essbereich und einem sonnigen Süd-Balkon mit weitem Blick über die Dächer von Büsum bis hin zum Hauptdeich und dem Leuchtturm.

Die Wohnung ist komplett eingerichtet und ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage. Zurzeit wird sie als Ferienwohnung genutzt und kann als solches sofort weiter betrieben werden.

Ausstattung

•Einrichtung:

- Stabile Einbauschränke im Flur (für Staubsauger etc.) sowie in beiden Schlafzimmern
- Polstergarnitur (2 Sessel, ein Sofa) mit Tisch
- ein Schlafzimmer mit Doppelbett und getrennten Matratzen (je 90 x 200 cm)
- ein Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten aus Vollholz (je 90 x 200 cm)
- Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Mikrowelle
- Tresen mit Hochstühlen für 4 Personen
- Garderobe mit Hutablage, Sitzbank und Schuhabstellfach

•Balkon:

- a) Südwestbalkon (5 m²) ausgestattet mit einer elektrischen Markise samt Fernbedienung und Sturmautomatik
- b) Laubengang (ca. 4 m²) mit Blick gen Norden über die Stadt, kühl bei heißem Wetter

•Badezimmer: Bad mit WC, Dusche incl. Duschkabine und Fenster, Spiegelschrank

•Boden:

- Wohnzimmer und der Flur sind mit einem strapazierfähigen und hochwertigen Struktur-Vinyl-Boden ausgelegt,
- die Schlafzimmer haben neuwertigen Teppichfußboden (2023)
- Heizung: Öl-Zentralheizung mit Thermostatregelung in jedem Raum. Warmwasser in der Küche mit elektrischem Boiler und im Bad per Durchlauferhitzer

•Energieausweis: Effizienzklasse D , Dach 2025 erneuert

•Abstellraum: Eigener Kellerraum; Fahrradgemeinschaftskeller und Waschraum mit Gemeinschaftswaschmaschine nebst Trockner im gleichen Haus

•Besonderheiten: Fahrstuhl und WLAN im Haus

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Irrtümer bei Beschreibung und Zwischenverkauf vorbehalten. Eine Haftung für das Exposé ist ausgeschlossen. Die genannten Wohn- und Nutzflächen können von der DIN-Wohnflächenberechnung abweichen. Sämtliche Maße und Daten sind vor Ort zu prüfen.

Lage

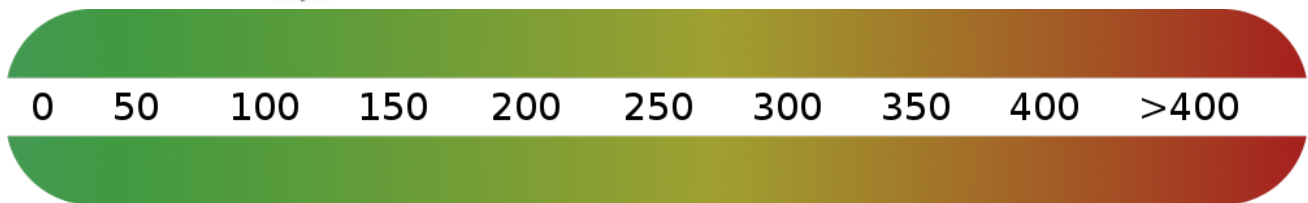
Die zentrale und trotzdem ruhige Lage der Wohnung ermöglicht es einem, alles in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, egal ob romantischer alter Fischerhafen, die quirlige Fußgängerzone oder den grünen Strand. Zur Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz sowie ein trockener großer Abstellraum im Keller, in den bequem auch zwei Fahrräder passen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick links vom Laubengang

Exposé - Galerie



Blick rechts vom Laubengang



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Südwestbalkon

Exposé - Galerie



Blick in Richtung Deich



Schlafzimmer 1, Doppelbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2, Einzelbetten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Duschbad

Exposé - Galerie

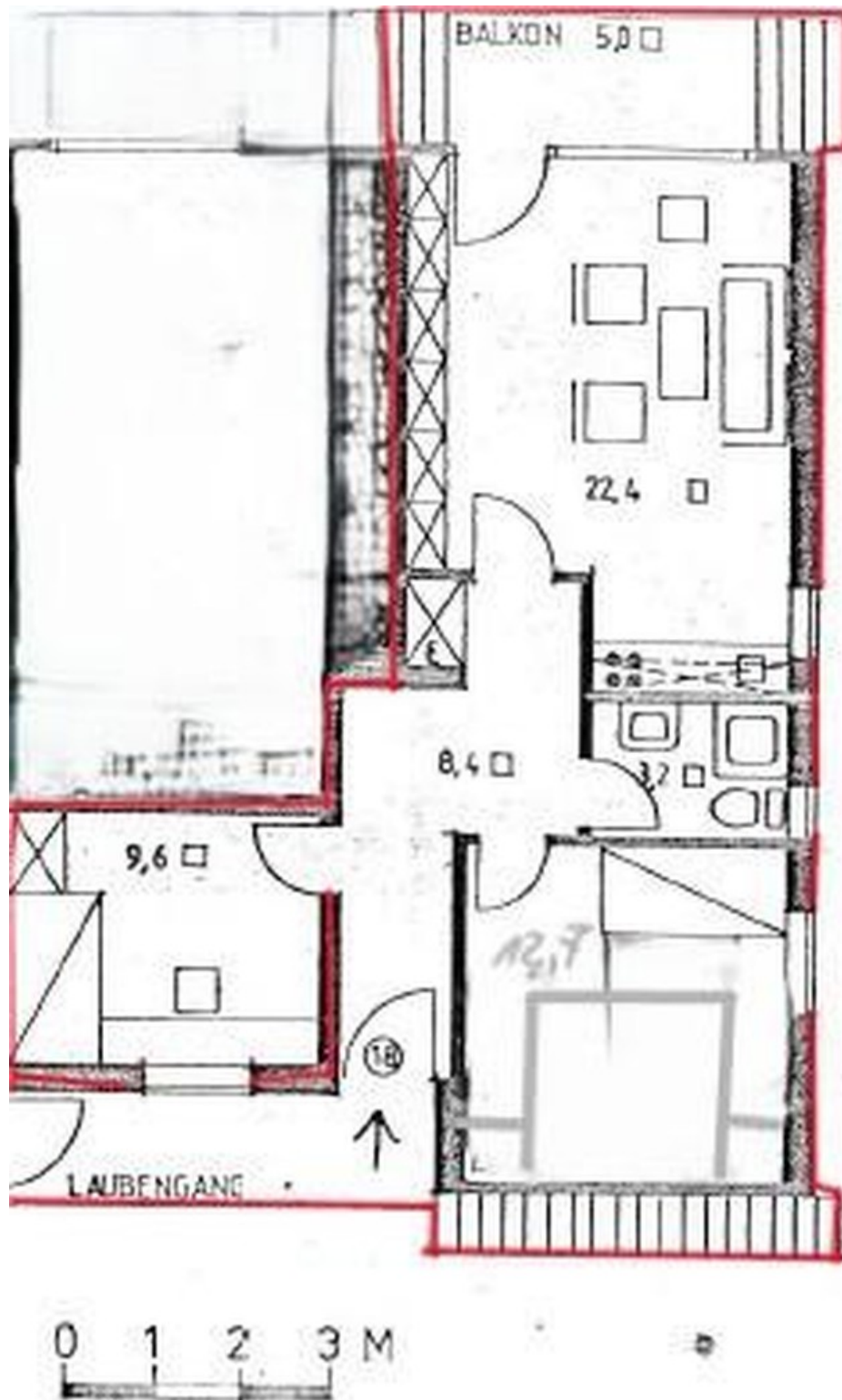


Wohnung oben links



Romantischer Fischerhafen

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung