

Exposé

Terrassenwohnung in Sankt Peter Ording

...Leben am Meer oder Urlaub in direkter Deichlage ...



Objekt-Nr. **OM-261271**

Terrassenwohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Panten/Faaß

25826 Sankt Peter Ording
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	51,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	247 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung kann individuell als Dauerwohnsitz oder Ferienwohnung genutzt werden. Sie befindet sich im EG direkt am Übergang zum Sandstrand im Ortsteil Böhl. Als Besonderheit besticht diese Wohnung durch einen separaten Hauseingang, ist komplett möbliert und geschmackvoll eingerichtet. Harmonisch aufeinander abgestimmt gestaltet sich der offene Wohn- Ess- mit dem Kochbereich. Über eine Glastür erreichen Sie den großzügigen Flur mit Einbauschränk und Garderobe. Von hier aus gelangen Sie ins Badezimmer mit einer Dusche, sowie ins gemütliche und ruhig gelegene Schlafzimmer. Am Ende des Flures befindet sich der separate Hauseingang.

Hier können Sie sofort einziehen oder mit Ihrem Urlaub beginnen.

Die halbüberdachte und geschützte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und ermöglicht Ihnen den Ausblick auf den nahegelegenen Deich. Hier lädt ein Strandkorb zum Verweilen und Sonnenbaden ein. Über ein Gartentor haben Sie direkten Zugang zum eigenen Stellplatz.

Im Gemeinschaftskeller können Ihre Fahrräder abgestellt werden. Als Eigentümer dieser Wohnung gehören Ihnen, neben wenigen Anderen, eine Waschmaschine sowie ein Trockner, die über ein Münzsystem genutzt werden können.

Angrenzend zum Gemeinschaftskeller befindet sich der persönliche abschließbare Abstellraum(ca. 8 qm).

Ausstattung.

Zum gesamten Objekt gehören 23 Eigentumswohnungen...

Individuelle Ausstattungsmerkmale: • Dauerwohnsitz

- Ferienwohnung
- elektrische Außenjalousien • Fliegengittertür
- Strandkorb
- Terrassenmöbel
- PKW Stellplatz

Weitere Angaben

Die Wohnung wird aktuell über die Ferienagentur „My Nordsee“ ganzjährig verwaltet.

Dieser Vertrag ist bei Verkauf jederzeit kündbar.

Weitere Informationen können Sie unter <https://www.mynordsee.com/unterkunft/haus-nordseeblick-ferienwohnung- nr-03.html> einsehen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Sankt Peter Ording liegt auf der Halbinsel Eiderstedt und gehört zum Kreis Nordfriesland. Der Ort gehört zu den wichtigsten Tourismuszentren in Schleswig-Holstein und hat als einziges deutsches Seebad eine eigene Schwefel

Quelle, daher die Bezeichnung "Nordseeheil- und Schwefelbad".

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Ortsteil Böhl, direkt hinter dem Deich an der Strandüberfahrt und den Salzwiesen...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



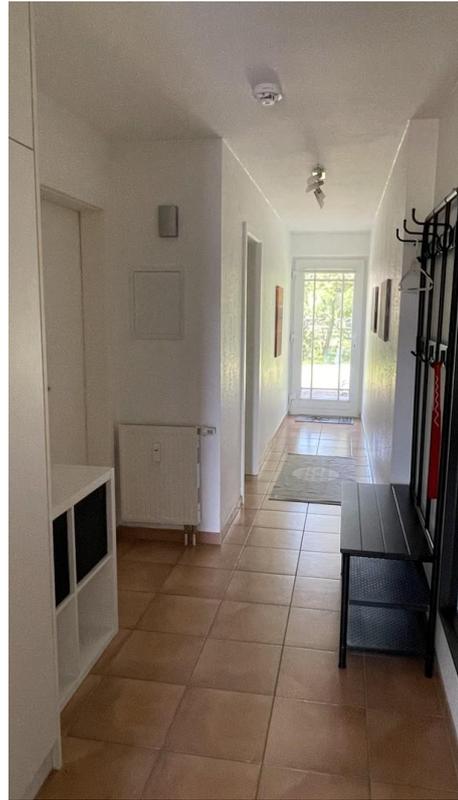
Exposé - Galerie



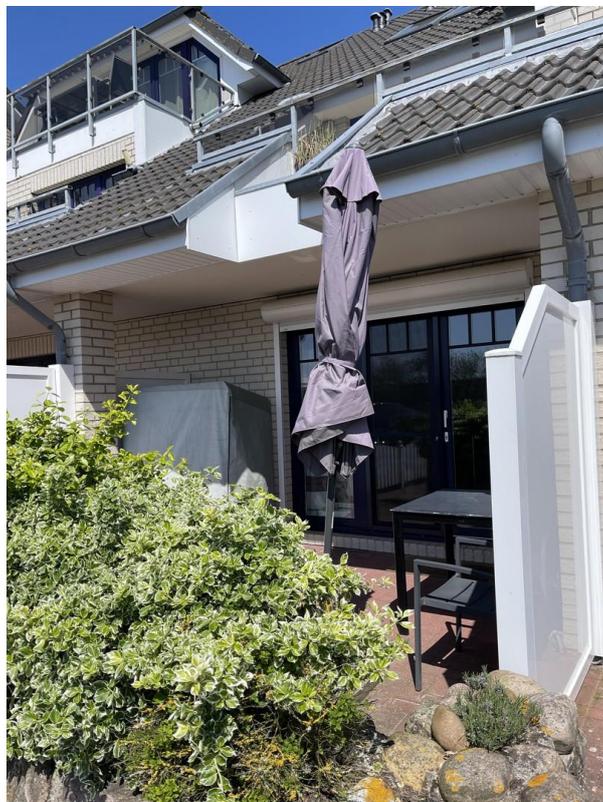
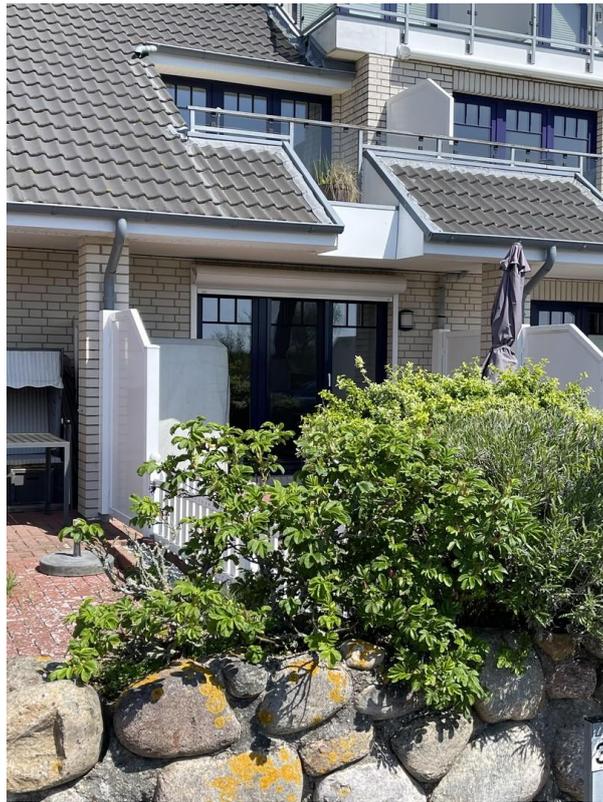
Exposé - Galerie



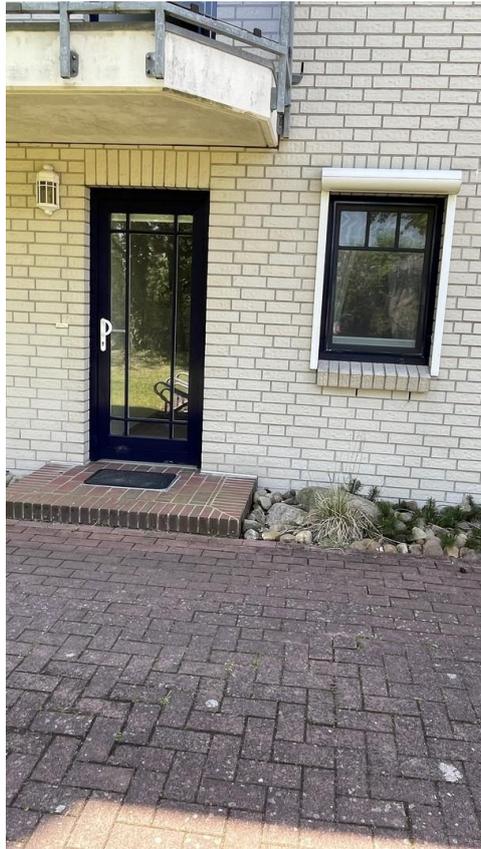
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: SH-2018-001753883
(oder *Registriernummer wurde beantragt am...*)

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
85 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
94 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **85 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger*	Primär-Energiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
01.01.15 bis 31.12.15	Erdgas	1,10	104.720	20.642	84.078	1,04
01.01.16 bis 31.12.16	Erdgas	1,10	113.624	19.768	93.856	1,05
01.01.17 bis 31.12.17	Erdgas	1,10	120.737	22.121	98.616	1,08

Vergleichswerte Endenergie*

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchswert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Gültig bis: 14.03.2028 Registriernummer: SH-2018-001753883
(oder *Registriernummer wurde beantragt am...*)

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Zum Boehler Strand 10, 25826 St. Peter Ording	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude*	2002	
Baujahr Wärmeerzeuger**	2002	
Anzahl Wohnungen	27	
Gebäudenutzfläche (A.)	1386,35 m² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 StVE aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser*	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
M.eEM - Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65780 Eschborn

Datum: 14.03.2018
Unterschrift des Ausstellers: _____

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung (er EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zustellung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestelle
AF-Nr.: 2010000288700 EA-Nr.: 0087034121403180001201749

Exposé - Grundrisse

