

Exposé

Wohnung in Juist

**Exklusives Wohnerlebnis mit freiem Blick auf das
Wattenmeer und die Salzwiesen**



Objekt-Nr. OM-287241

Wohnung

Verkauf: **1.075.000 €**

26571 Juist
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2012 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 75,26 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 75,26 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 400 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die exklusive Ferienwohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten in exponierter Lage am Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer unmittelbar an den Dünen. Die Ferienwohnung bietet eine moderne und komfortable Ausstattung mit hochwertigen Materialien, einem geschmackvollem Grundriss und einem überdurchschnittlichen großen Balkon mit traumhaften Blick auf das Wattenmeer und die Salzwiesen.

Ausstattung

Die Wohnung ist aufwendig möbliert und mit technischen Geräten ausgestattet, verfügt über 2 Schlafzimmer mit Doppelbetten und hochwertigen Einbauschränken. Wohnbereich mit bodentiefer Panoramaverglasung und moderner Einbauküche.

Über zwei Schiebelelemente betritt man den großzügigen Balkon mit Blick auf das Wattenmeer und die Salzwiesen.

In der gesamten Wohnung sind hochwertige Keramikböden verlegt. Das Badezimmer bietet eine bodentiefe Dusche, einen Doppelwaschtisch mit integriertem Badmöbel und großer beleuchteter Spiegelnische sowie Handtuchwärmer.

Eine Sauna (Röger) lädt zum Entspannen ein. Abschließbarer Fahrradstellplatz im Haus.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Die Immobilie kann sowohl gewerblich vermietet werden als auch rein privat genutzt werden - eine Pflicht zur Vermietung an Feriengäste besteht nicht.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lage

In zentraler exponierter Lage auf Juist direkt hinter den Dünen

und in erster Reihe zum Wattenmeer und den Salzwiesen. Der Strand und das Zentrum von Juist sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 48,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Villa am juister Deich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Sauna

Exposé - Galerie



Sauna



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



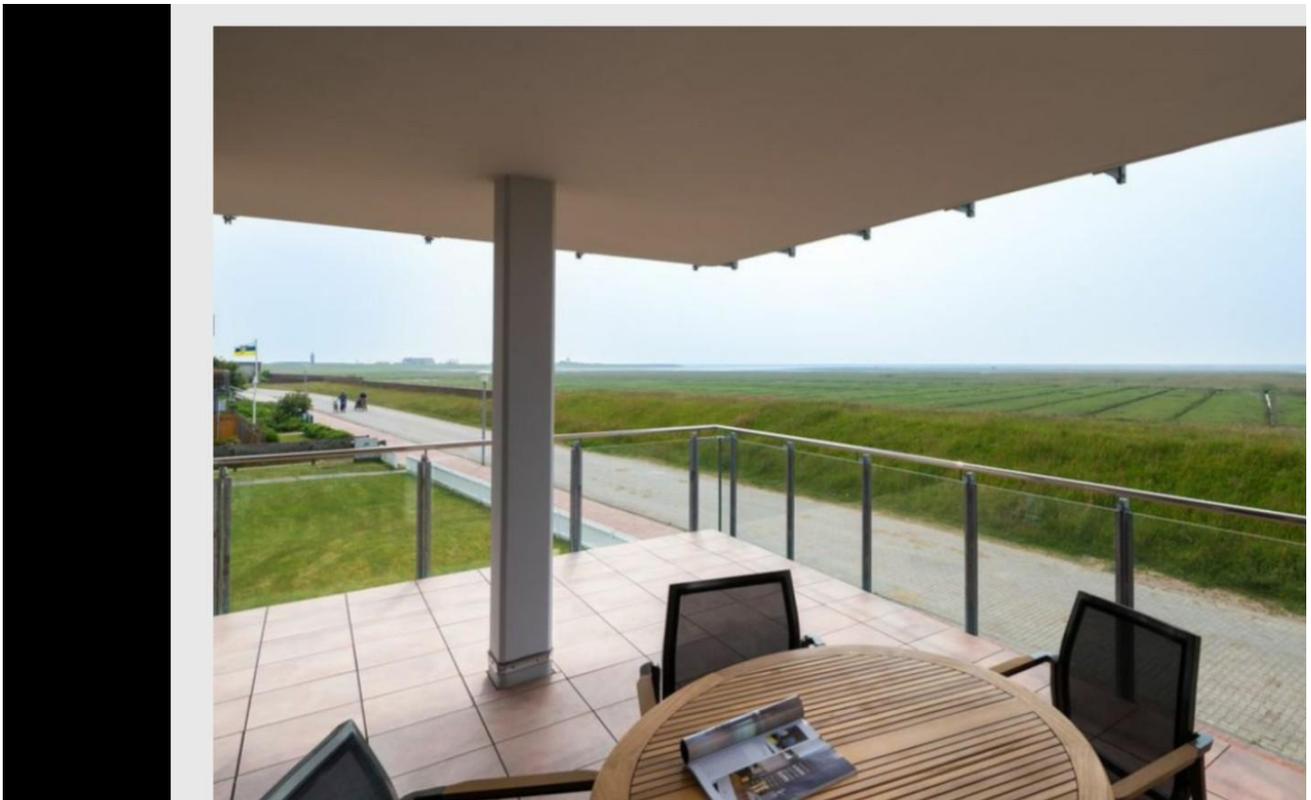
Schlafzimmer



Exposé - Galerie

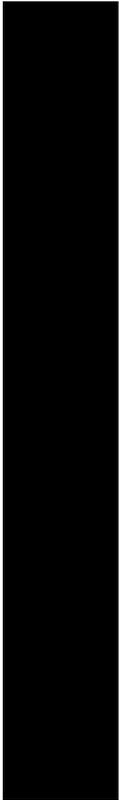


Exposé - Galerie



Balkon 27m2 mit Panorama

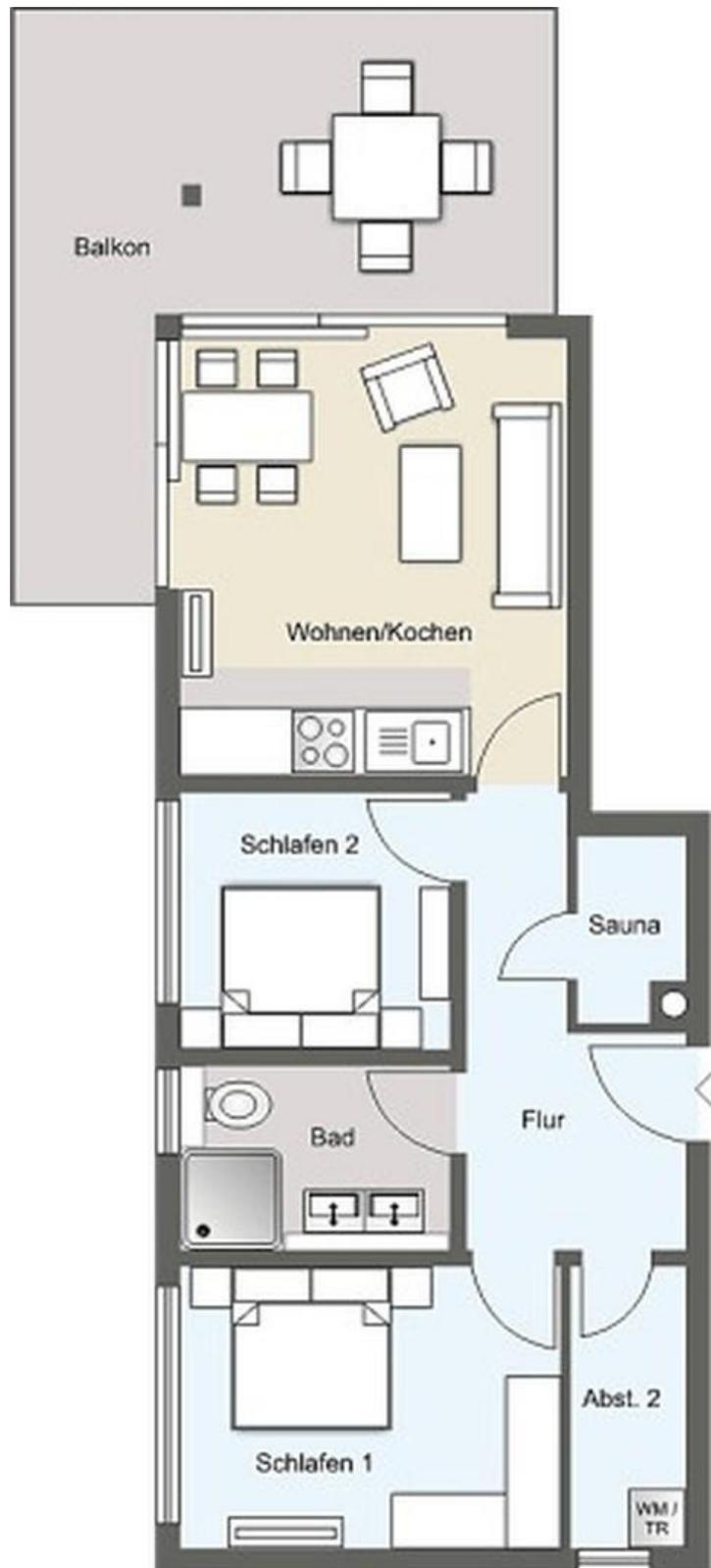
Exposé - Galerie



Panorama



Exposé - Grundrisse



Grundriss