Willer Immobilien
- Immobilien, Sachwerte & Nachlassorganisation -

Erste Reihe Nordseeblick in SPO! Traumhafte Wohnung mit Wunsch-Renovierung.

Objektkennung 129513338
25826 Sankt Peter-Ording

Willer Immobilien Eiderstedt
Martje-Flohrs-Str. 18, 25836 Katharinenheerd

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Eckdaten

Baujahr:	1970	Stellplatzanzahl:	1
Zimmer:	2	Balkon vorhanden:	Ja
Wohnfläche:	ca. 45,41 m²	Anzahl Schlafzimmer:	1
Nutzfläche:	ca. 16 m²	Barrierefrei:	Ja
Verfügbar ab:	sofort	Befeuerung/Energieträger:	Strom
Heizungsart:	Elektro-Heizung	Energieausweis:	Vorhanden
Etage:	3	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Letzte Modernisierung:	2000	Energieeffizienzklasse:	B
Zustand:	Gepflegt	Energiekennwert:	73 kWh/(m²*a)
Anzahl Badezimmer:	1	Energie mit Warmwasser:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja	Hausgeld:	555,00 €
Keller:	Ja	Kaufpreis:	298.000,00 €
Stellplatztyp:	Außenstellplatz		

Käuferprovision

2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Willer Immobilien Eiderstedt eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Objektbeschreibung

Atemberaubender Nordseeblick in erster Reihe – frisch renoviert auf Ihren Wunsch!

So weit das Auge blicken kann! Dank erster Reihe genießen Sie mit jedem Blick aus den Fenstern ein Panorama, das seinesgleichen sucht: Deich, Dünen, das Watt und das Meer verschmelzen mit dem Himmel zu einer grenzenlosen Kulisse. Treten Sie hinaus auf den Balkon und lassen Sie den Blick schweifen – bis zum Horizont, erstreckt sich der Ausblick von der Wohnung in die unendliche Weite der Nordsee.

Ob bei Sonnenschein, wenn das Licht auf den Wellen glitzert, oder in den Abendstunden, wenn die Sonne langsam im Meer versinkt – dieser Ausblick ist ein Erlebnis, das niemals langweilig wird.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sankt Peter-Ording überzeugt mit TOP-Lage, einer Größe von 45,41 m² Wohnfläche und einer unvergleichlichen Aussicht über den Deich, die Dünen, das Watt und die Nordsee.

Frisch renoviert nach Ihren Wünschen! - oder bezugsfertig übernehmen?!
Ein besonderes Extra dieser Wohnung: Sie entscheiden selbst! Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, die Renovierung nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten – wählen Sie das Design des Bodenbelags, bestimmen Sie die Wandfarbe und Struktur - setzen Sie individuelle Akzente, welche perfekt zu Ihrem Stil passen. So erhalten Sie nicht nur eine Wohnung in erstklassiger Lage, sondern auch ein modernes und maßgeschneidertes Wohnambiente nach Ihren Wünschen. - Alternativ kann die Wohnung auch genau so übernommen werden, wie sie aktuell eingerichtet ist. Die flexiblen Möglichkeiten machen dieses Angebot besonders attraktiv – alles ist Abstimmungssache- lassen Sie uns hierzu schnacken!

Dank der Lage in erster Reihe an der Erlebnispromenade genießen Sie nicht nur eine traumhafte Kulisse, sondern auch direkten Zugang zu den besten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Region.

Die maximale Flexibilität erlaubt die Nutzung als Erst- oder Zweitwohnsitz, Ferienvermietung, Langzeitvermietung oder sogar gewerbliche Nutzung – eine Investition mit unzähligen Möglichkeiten!

In nur wenigen Schritten gelangen Sie durch den hauseigenen Pinien-, Akazien- und Tannenwald die neu errichtete Erlebnispromenade. In unmittelbarer Nähe befinden sich das neue Spielhus, die Seebrücke, die Einkaufspassage, zahlreiche Restaurants, die Dünentherme und der weitläufige Sandstrand. Surfen, Strandsegeln, Kitesurfen – hier erleben Sie SPO von seiner besten Seite!

Die Wohnung ist durch den Fahrstuhl barrierefrei erreichbar und überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive Speisekammer-Nische. Das Badezimmer wurde zusammen mit der Küche im Jahr 1997 modernisiert. Große dreifach verglaste Fenster sowie die isolierte und verkleidete Fassade sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und grandiosen Ausblick zu jeder Jahreszeit.

Neben der Diele mit Garderobe und Abstellmöglichkeit gehören zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum, eine Sauna zur gemeinschaftlichen Nutzung und – besonders wichtig – ein eigener PKW-Stellplatz.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Top-Lage mit unschlagbarer Vermietbarkeit
Die Wohnungen in dieser Anlage überzeugen nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch bei Ferienvermietung durch eine phänomenale Vermietungsquote. Mit 298 belegbaren Übernachtungen pro Jahr zählt sie zu den gefragtesten Unterkünften in Sankt Peter-Ording. Perfekt für Kapitalanleger, die eine sichere und rentable Investition suchen!

Diese Wohnung in bester Lage von SPO ist eine seltene Gelegenheit für alle Nordseeliebhaber und Kapitalanleger. Lassen Sie sich diesen unvergleichlichen Ausblick und die Möglichkeit einer individuellen Renovierung nicht entgehen!

Haben Sie Interesse an diesem einzigartigen Angebot? Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Atemberaubender Meerblick in erster Reihe von Sankt Peter-Ording!

*2-Zimmer Wohnung zzgl. Küche, Badezimmer, Flur und Garderobe
*Balkon mit Meerblick!
*3 Obergeschoss
*Fahrstuhl, barrierefrei
*Wohnfläche: ca 45,41 m²
*PKW-Stellplatz
*Kellerabteil
*Fahrradabstellplatz

Übersicht:
*Geräumiger Wohn- und Schlafbereich mit Nordseeblick
*Balkon mit atemberaubender Weitsicht über Deich, Dünen, Strand und die Nordsee!
*Diele mit Garderobe und Abstellnische
*Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
*Kinderzimmer mit Meerblick
*Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und vollständige Küchenausstattung: Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe und Küchenutensilien
*Speisekammer-Nische in der Küche.

Heizung:
*Neu elektrische Heizkörper und Nachtspeicheröfen mit Wärmespeicher für schnelle, effiziente und stromsparende Wärme.

Gemeinschaftliche Einrichtungen:
*Waschraum im Erdgeschoss mit Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr)
*Abstellraum für Fahrräder im Erdgeschoss
*Sauna !

*PKW-Stellplatz direkt am Haus.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Lagebeschreibung

Besser geht es einfach nicht. Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich in absoluter Top-Lage im Ortsteil Bad von Sankt Peter-Ording, einer der begehrtesten Urlaubsorte an der deutschen Nordseeküste. Strandnah und in erster Reihe zur Kurpromenade gelegen, ist die Wohnung ein idealer Ausgangspunkt, um das lebendige Flair und die unberührte Natur der Region in vollen Zügen zu genießen.

Direkt hinter dem Grundstück der Wohnanlage beginnt die Strandpromenade, die Sie in wenigen Gehminuten zur Seebrücke führt, die weit in die Nordsee hineinreicht. Diese lädt zu entspannten Spaziergängen und atemberaubenden Sonnenuntergängen ein. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Dünentherme mit ihrer Wellness- und Saunalandschaft sowie das Dünen-Hus, ein Veranstaltungszentrum, das regelmäßig kulturelle Events bietet. Kulinarisch verwöhnt Sie Sankt Peter-Ording mit zahlreichen Restaurants, darunter auch bekannte Pfahlbautenrestaurants und die beliebte Fischspezialitätengastronomie.

Highlights von Sankt Peter-Ording
Sankt Peter-Ording ist berühmt für seine endlos langen, weißen Sandstrände, die sich über 12 Kilometer erstrecken. Hier können Sie sich beim Kitesurfen, Strandsegeln oder einfach beim Sonnenbaden vergnügen. Die weiten Salzwiesen und Dünenlandschaften bieten eine einmalige Naturkulisse, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt. Auch für Naturliebhaber hat die Region viel zu bieten: Das Wattenmeer, ein UNESCO-Weltnaturerbe, bietet geführte Wattwanderungen, bei denen Sie die faszinierende Tier- und Pflanzenwelt hautnah erleben können.

Darüber hinaus ist Sankt Peter-Ording ein wahres Paradies für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Radtouren ein, auf denen Sie die abwechslungsreiche Landschaft erkunden können. Für Familien gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Spielplätze am Strand und verschiedene Kinder- und Familienprogramme. Wellness-Liebhaber können in der Dünentherme die Seele baumeln lassen, während Kulturinteressierte die vielen Veranstaltungen im Dünen-Hus oder die Pfahlbauten, die Wahrzeichen von Sankt Peter-Ording, entdecken können.

Die Umgebung – Natur und Erholung
Die direkte Umgebung des Appartement Relax ist geprägt von einem Kiefernwald, der für eine ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt. Der Ortsteil Bad bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, und allen wichtigen Einrichtungen, die Sie während Ihres Aufenthalts benötigen. Die Salzwiesen und der nahegelegene Deich laden zu entspannenden Spaziergängen und Radtouren ein, während Sie die frische Nordseeluft genießen.

Sankt Peter-Ording ist der perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit der Natur zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten eines lebhaften Urlaubsortes verzichten zu müssen. Egal, ob Sie Ruhe suchen oder aktiv die Küstenlandschaft erkunden möchten, hier finden Sie alles, was Sie sich für einen perfekten Aufenthalt wünschen.

Sonstiges

Liebe Interessentinnen und Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objektangebot.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

WICHTIG!
Damit wir Ihre Anfrage gewissenhaft bearbeiten können bitten wir Sie uns Ihre vollständigen Adressdaten zu übermitteln.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir falsche und unvollständige Kontaktdaten nicht bearbeiten können.

Haben Sie Interesse an diesem Objekt gefunden, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Willer Immobilien Eiderstedt Team

Tel.: 04862 997 3000
Mobil: 01590 6555 949
Email: info@willer-immo.de

Büro Martje-Flohrs-Str. 18
25836 Katharinenheerd

© FLOWFACT GmbH

Wohnzimmer Visualisierung nach Renovierung.

Wohnzimmer mit atkueller Einrichtung

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Visualisierung nach Renovierung.

Das Kinder,- oder Schlafzimmer mit aktueller Einrichtung.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Gemütlich und gepflegt, der Wohn - und Essbereich mit Schlafgelegenheiten.

Gemütlich und gepflegt, der Wohn - und Essbereich mit Schlafgelegenheiten.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Hier fehlt es an nichts. Hochwertige und gepflegte Einbauküche im typisch nordfriesischen Stil.

Speisekammer in der Küche

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche.

Duschkabine

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Garderobe.

Gaarderobe. Visualisierung

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Garderoben-Nische

Ein Blick bis zu Horizont !

© FLOWFACT GmbH

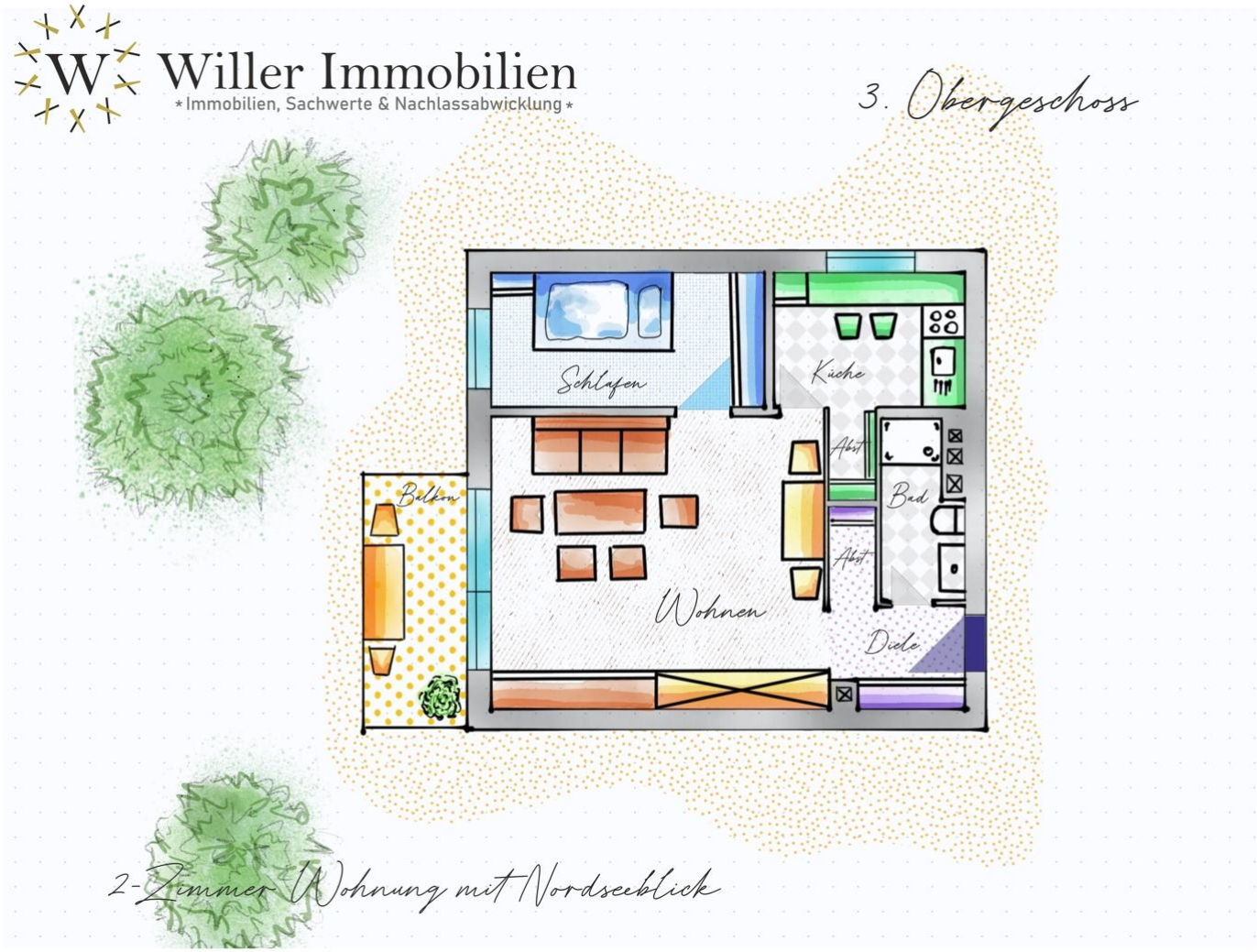
Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de

Balkon mit Nordseeblick

Blick bis zu den Pfahlbauten am Strand.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de



Grundriss

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartner
Kai Willer
Tel.: | immo24@willer-immo.de