

Kleine Kapitalanlage in Nähe der Nordseebäder mit viel Potenzial! Otto Stöben GmbH

## Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	124.000 €
Kaufpreis pro Fläche	889,53 € (m <sup>2</sup> )



## Ausstattung

Diskretion!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit aussagekräftigen Unterlagen und weiteren Fotos der Verkaufsräume und der Wohnung auf Anfrage und nach Rücksprache mit dem Eigentümer überlassen.

Die perfekte Lage an der Westküste hinsichtlich der Nähe zu den Nordseebädern Büsum und St. Peter-Ording, ein Investment mit viel Potenzial, beispielsweise Monteurwohnungen oder Ferienobjekte. Lage im Mischgebiet.

Das Grundstück befindet sich im Südöstlichen teil des Ortskerns in einem Bereich, der von eingeschossigen Einfamilienhäusern geprägt ist.

Erdgeschosswohnung:

ca. 73,60 m<sup>2</sup> zur Zeit unbefristet vermietet

Dachgeschosswohnung:

mit Balkon ca. 65,80 m<sup>2</sup> zur Zeit nicht vermietet - sanierungsbedürftig

Nutzfläche: ca. 60,10 m<sup>2</sup>

Heizungsraum

2 Garagen zur Zeit beide vermietet

2 Abstellräume

2 Stellplätze auf der Auffahrt

- Letzte Mieteinnahmen bei Vollvermietung Jahresnettokaltmiete 8.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	139,40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	396 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	139,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1927
Verfügbar ab	nach Absprache



73,60 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 9,30 m<sup>2</sup>  
 Zimmer ca. 16,90 m<sup>2</sup>  
 Flur ca. 10,20 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 ca. 15,40 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer ca. 11,40 m<sup>2</sup>  
 Küche ca. 10,40 m<sup>2</sup>  
 Dachgeschosswohnung ca. 65,80 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse zu 1/4 ca. 4,80 m<sup>2</sup>  
 Vorraum ca. 14,00 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 1 ca. 14,00 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 ca. 17,00 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum ca. 3,30 m<sup>2</sup>  
 Küche ca. 9,70 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 3,00 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche ca. 60,10 m<sup>2</sup>  
 Heizungsraum ca. 9,00 m<sup>2</sup>  
 Garage 1 ca. 13,10 m<sup>2</sup>  
 Garage 2 ca. 26,20 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum geschätzt ca. 5,50 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum 2 ca. 6,30 m<sup>2</sup>  
 3 Objekte in Wesselburen auch als Paket zu erwerben! Sprechen Sie uns an.  
 Supermarkt:

mehrere Discounter fußläufig zu erreichen  
Arzt:  
mehrere Allgemeinarztpraxen im Ort  
Kindergarten:  
öffentlicher und evangelischer Kindergarten  
Schule:  
Grundschule und Gemeinschaftsschule im Ort  
Gymnasien in Heide und Büsum  
Fachhochschule Westküste in Heide  
ÖPNV:  
Bus und Bahnverbindung im Ort

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01-2035
Endenergiebedarf	356.1
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.01.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	356.10





Zuwegung 21874



Gesamtansicht 21874

## **Ansprechpartner**

Jana Loeschner  
OTTO STÖBEN GmbH  
Kirchenstraße 2  
25524 Itzehoe

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494821679711

+491722796831

+494821679711

+494316640338

[loeschner@stoeben.de](mailto:loeschner@stoeben.de)