

Ferien-Doppelhaushälfte Kauf
Gut vermietete Feriendoppelhaushälfte zu verkaufen
Bernsteinweg 39a / 23999 Insel Poel



Wohnzimmer



Außenansicht

Eckdaten

Objektart	Ferien-Doppelhaushälfte Kauf		
Anzahl Bäder	2	Zustand	Gepflegt
Baujahr	2001	Qualität der Ausstattung	Normal
Lage	Kaltenhof	Wohnfläche ca.	95,00 m ²
Kaufpreis	mind. 470.000,00 €	Energieausweistyp	folgt
Grundstück. ca.	187,00 m ²	Ausweis gültig bis	00.00.00
Balkon/Terrasse	✓	Heizungsart	Gas-Heizung
Anzahl Zimmer	4	Befeuerung/Energieträger	
Einbauküche	✓		
Stellplatztyp	1 Aussen-Stellplatz		
Anzahl Schlafzimmer	3		

Provision

3,57 Käufercourtage inkl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler



Küche



Bad EG

LAGEBESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte liegt in traumhafter Lage und ist nur 500m vom Meer und dem Sandstrand am Schwarzen Busch entfernt. Einige Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung.

OBJEKTBECHREIBUNG

Es handelt sich um eine großzügig geschnittene Doppelhaushälfte mit Grundstücksanteil von ca. 187 m². Der Garten verfügt über ein kleines Gartenhaus sowie einen Strandkorb.

Die Sauna und der Kaminofen machen das Haus ganzjährig wunderbar nutzbar.

Das Ferienhaus ist seit vielen Jahren bei dem Poeler Appartement Service in der Vermietung. Die jährlichen Brutto-Mieteinnahmen betragen zwischen 11.500-15.000€ (coronabedingt niedrige Werte in 20/21). Für 2022 bestehen bereits Mietverträge im Wert von brutto €11.000.

Den Strand erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuß.

Das Feriendoppelhaus ist vollständig für die Ferienvermietung eingerichtet: Wohnzimmer mit Flat-TV, DVD Player, Stereoanlage, Kaminofen, Schlafcouch und offener Einbauküche. Diese besteht aus: Kühl-Gefrierkombination, Herd/Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle. Ebenfalls befindet sich ein Schlafzimmer mit einem französischen Doppelbett im EG. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und WC sowie Waschmaschine rundet das EG ab. Das Erdgeschoß verfügt komplett über Fußbodenheizung. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten, eins davon mit eigenem TV-Gerät. Hier befindet sich das große Bad mit Dusche/WC und Sauna. Der geschützte Gartenbereich lädt zum Genießen ein. 1 PKW-Stellplatz ist am Haus vorhanden.

Ausstattung Objekt

Das Feriendoppelhaus ist vollständig für die Ferienvermietung eingerichtet: Wohnzimmer mit Flat-TV, DVD Player, Stereoanlage, Kaminofen, Schlafcouch und offener Einbauküche. Diese besteht aus: Kühl-Gefrierkombination, Herd/Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle. Ebenfalls befindet sich ein Schlafzimmer mit einem französischen Doppelbett im EG. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und WC sowie Waschmaschine rundet das EG ab. Das Erdgeschoß verfügt komplett über Fußbodenheizung. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten, eins davon mit eigenem TV-Gerät. Hier befindet sich das große Bad mit Dusche/WC und Sauna .Der geschützte Gartenbereich lädt zum Genießen ein. 1 PKW-Stellplatz ist am Haus vorhanden.

BESONDERHEITEN

Die Doppelhaushälfte wird zur Zeit von der Firma Poeler Appartement Service GmbH vermietet und rundum betreut (inkl. Hausmeister- und Gartenservice).

Bestehende Mietverträge müssen übernommen werden.

Eine Besichtigung können Sie jederzeit gern mit uns abstimmen.

IMPRESSIONEN



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 1 OG



Sauna



Terrasse

SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Kommen Sie gern zu unserer offenen Besichtigung am 27.12.2021 von 10.00h-14.00h.

KONTAKT

GSE GmbH - Poeler Immobilien -
Am Royberg 12
21266 Jesteburg
Tel: 04183777484
Fax: 041834990
Mail: schneider.buv@t-online.de