

Lebensqualität finden auf der Insel Borkum

26757 Borkum, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 373 (1/373)



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **895.000 EUR**



Lebensqualität finden auf der Insel Borkum

Objekt ID	373 (1/373)
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	819 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1983
Stellplätze gesamt	1
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten
derzeitige Nutzung	vermietet
Fenster	Holzfenster
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dach ausbaufähig, Gartenmitbenutzung, Wasch-Trockenraum
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Einbauküche, Garten, Gartenmitbenutzung, Gäste WC
Kaufpreis	895.000 EUR



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage besticht diese Immobilie durch Ihre Einzigartigkeit und die lichtdurchfluteten Räume auf beiden Ebenen. Sie bietet Großzügigkeit und Klarheit in optimaler Aufteilung!

Das Erdgeschoss eröffnet sich mit einem Windfang und separatem Gäste-WC.

Das Herzstück - das offene Wohn-Esszimmer mit Wintergarten und die direkte Erreichbarkeit des eigenen Gartens.

In der hellen Galerie im Obergeschoss zweigen die beiden großen Schlafzimmer, eins mit Balkon und Ankleidezimmer, sowie die Badezimmer ab.

Hier ist Lebensqualität zu finden!

Ausstattung

- Baujahr 1983, ständig modernisiert
- Gebäudenutzfläche ca. 260m²
- Grundstück ca. 819m²
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Wintergarten
- Garage
- Garten

Sonstiges

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Für die Vermittlung des Kaufs einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses gilt, sofern der Käufer ein Verbraucher ist: Sofern nicht der Verkäufer die Bezahlung der gesamten Maklerprovision von 7,14% inkl. MwSt. übernimmt, zahlt der Käufer höchstens 50% also 3,57% der Provision. Auch diese Verpflichtung trifft ihn nur dann, wenn der Verkäufer zur Zahlung der anderen Hälfte verpflichtet bleibt und diese nachweislich erfüllt hat.

Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Britta Gartmann Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch

gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.



Weitere Informationen:

Besichtigung: Nach Vereinbarung

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Preisinformation

1 Garagenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.04.2023
Gültig bis	02.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Endenergiebedarf	131,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Borkum ist die größte unter den Ostfriesischen Inseln und bekannt für ihr überdurchschnittlich reines Klima. 30 km trennen Borkum von der deutschen Küste, was dafür sorgt, dass die Insel seinen Bewohnern und Besuchern ein einmaliges Hochseeklima bieten kann. Hier ist die Luft pollenarm und sehr jodhaltig und damit besonders für Allergiker attraktiv. Gerade für Pollenallergiker ist ein Sommerurlaub auf Borkum daher ein Genuss, denn hier können Sie sorgenfrei durchatmen, für eine verbesserte Lebensqualität in Ihrem Urlaub. Somit wurde Borkum in diesem Jahr zu "Europas erster allergikerfreundlichen Insel" ernannt. Doch nicht nur mit seinem Hochseeklima, auch mit seinen kilometerlangen, familienfreundlichen Stränden lockt Borkum Besucher an. Damit Sie sich am Strand ganz entspannt zurücklehnen und ohne Angst ein Bad in der Nordsee genießen können, ist die Sicherheit an Borkums Stränden garantiert - auch dafür wurde die Insel ausgezeichnet. Doch trotz des florierenden Tourismus hat Borkum ihre einmalige Natur wahren können. Diese können Sie auf den zahlreichen Wander- und Radwegen durch die geschützte Natur genießen. Hier ist die Natur noch so erhalten, wie sie sich selbst entwickelt hat. Und das Hochseeklima ist so klar wie eh und je - versprochen. Überzeugen Sie sich am besten einfach selber davon und besuchen Sie uns auf Borkum.





Außenansicht



Wintergarten



Eingangsbereich



Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

