

Charmantes Hauses mit einer separaten Ferienwohnung

26757 Borkum, Haus zum Kauf

Objekt ID: 462 (1/462)



Wohnfläche ca.: **195 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **850.000 EUR**



Charmantes Hauses mit einer separaten Ferienwohnung

Objekt ID	462 (1/462)
Objekttyp	Haus
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	195 m ²
Grundstück ca.	560 m ²
Zimmer	9
Baujahr	1960
Energieträger	Gas
Küche	Einbauküche
möbliert	teilweise möbliert
Sanitär	Bad mit Dusche, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, Wasch-Trockenraum
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, Einbauküche, Gäste WC
Käuferprovision	5,95% Käufercourtage, s. unter Sonstiges zzgl. MwSt.
Kaufpreis	850.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot - ein Haus mit separater Ferienwohnung, das nicht nur ein Zuhause, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten bietet.

Das Haupthaus:

Mit seinen 5 Schlafzimmern öffnet dieses Haus die Türen zu einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Familien können sich hier niederlassen und Raum für Wachstum und Entfaltung schaffen. Die zusätzlichen Schlafzimmer bieten Flexibilität, sei es für Gäste oder als Raum für Hobbys und Heimarbeit. Die Küche ist ein Ort der Kreativität und Begegnung, um kulinarische Meisterwerke zu zaubern. Das geräumige Wohnzimmer bietet Platz für gemeinsame Erlebnisse und kostbare Momente mit Ihren Lieben. Der Hauswirtschaftsraum ist ein Organisationszentrum, das den Alltag erleichtert und genügend Platz für die alltäglichen Aufgaben bietet.

Das Badezimmer mit separatem WC bietet Komfort und Privatsphäre.

Die Ferienwohnung:

Die separate Ferienwohnung ist nicht nur ein Ort zum Übernachten, sondern auch eine Möglichkeit, das Einkommen zu steigern. Mit 2 gemütlichen Schlafzimmern und einem ansprechenden Wohn- und Essbereich ist sie perfekt für Gäste oder Mieter. Dies schafft nicht nur finanzielle Vorteile, sondern auch die Freiheit, den Raum nach Ihren Wünschen zu nutzen.

Unsere Immobilie bietet einen Garten, der mehr ist als nur Landschaft. Er ist ein Platz für Frischluft, Vogelgezwitscher und eine üppige Flora, die Entspannung und Entdeckung ermöglicht.

Dieses Haus mit separater Ferienwohnung eröffnet Möglichkeiten, sei es als großzügiges Familienheim mit Raum für Träume und Kreativität oder als Investment, das Einnahmen generiert. Die Natur, die Sie umgibt, bietet einen ständigen Zugang zur Erholung und Entspannung.

Diese Immobilie ist ein Schlüssel zu vielfältigen Optionen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und um dieses einzigartige Angebot persönlich zu erleben.

Wir freuen uns darauf, Ihnen zu zeigen, wie diese Immobilie Ihre Träume und Ziele erfüllen kann.

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. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis einschließlich

gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

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 Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.11.2023
Gültig bis	12.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	132,20 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.





Wohnzimmer



Küche



Duschbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garten





Erdgeschoss Haupthaus



Obergeschoss Haupthaus



Ferienwohnung

