BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Sonnige Aussichten in die Wiesen

26757 Borkum, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 161 (1/161)

Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **425.000 EUR**

Britta Gartmann Immobilien GmbH
Britta Gartmann
bgimmo21@gmail.com
Tel. +49 163 4271373
Mob. +49 163 4271373

BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Sonnige Aussichten in die Wiesen

Objekt ID	161 (1/161)
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	45 m²
Zimmer	2
Baujahr	1977
Balkon/Terrasse	Balkon
Energieträger	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Küche	Einbauküche, offene Küche
möbliert	voll möbliert
Sanitär	Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, Dachboden
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, Balkon, Einbauküche
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt., s. unter Sonstiges
Kaufpreis	425.000 EUR

Britta Gartmann Immobilien GmbH
Britta Gartmann
bgimmo21@gmail.com
Tel. +49 163 4271373
Mob. +49 163 4271373

BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Ferienimmobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein Wohn- und Esszimmer mit einer voll ausgestatteten Küchenzeile.
Große Fensterfronten im Wohnzimmer und Schlafzimmer sorgen für viel (Sonnen-) Licht in der Wohnung. Zudem gewähren sie den Zugang zu beiden Balkonen, wo Sie Ihren Morgenkaffee und einen herrlichen Ausblick ins Grüne, über die Wiesen, genießen können.
Den Schlafbereich im Dachgeschoss erreichen Sie über eine Wendeltreppe, die besonders platzsparend ist. Der an das Schlafzimmer angeschlossene Flur eignet sich hervorragend als begehbarer Kleiderschrank und verfügt zudem über einen zusätzlichen Zugang zur Wohnung.
Die Wohnung liegt am östlichen Rand des Ortskerns in ruhiger Lage und ist das ganze Jahr mit einem PKW befahrbar.
Eine Vermieternummer ist vorhanden, die Immobilie ist somit eine interessante Kapitalanlage.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.02.2023
Gültig bis	27.02.2033

BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	198,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Britta Gartmann Immobilien GmbH
Britta Gartmann
bgimmo21@gmail.com
Tel. +49 163 4271373
Mob. +49 163 4271373

BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

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.

Britta Gartmann Immobilien GmbH
Britta Gartmann
bgimmo21@gmail.com
Tel. +49 163 4271373
Mob. +49 163 4271373

BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Balkon

Wohnbereich

Essbereich

Schlafzimmer

Badezimmer

Grundriss_1.OG

Britta Gartmann Immobilien GmbH
Britta Gartmann
bgimmo21@gmail.com
Tel. +49 163 4271373
Mob. +49 163 4271373

BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Grundriss 2.OG

Grundriss Spitzboden

Britta Gartmann Immobilien GmbH
Britta Gartmann

bgimmo21@gmail.com

Tel. +49 163 4271373
Mob. +49 163 4271373