



BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Ein Juwel für echte Borkum-Liebhaber

26757 Borkum, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 368 (1/368)



Wohnfläche ca.: **40 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **295.000 EUR**





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Ein Juwel für echte Borkum-Liebhaber

Objekt ID	368 (1/368)
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	40 m ²
Zimmer	1
Baujahr	1987
Stellplätze gesamt	1
Balkon/Terrasse	Terrasse, Wintergarten
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
möbliert	voll möbliert
Sanitär	Bad mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Wasch-Trockenraum
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Terrasse, Zentralheizung
Käuferprovision	3,57%inkl. MwSt.
Kaufpreis	295.000 EUR





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Wohlfühloase bietet alles, was echte Borkum-Liebhaber wünschen!

Nahe der Greunen Stee und gerade einmal 10 Minuten vom Südstrand entfernt liegt dieses vollmöblierte lichtdurchflutete Apartment.

Es besticht durch eine energieeffiziente Bauweise sowie die intelligente Aufteilung des offenen Koch-, Wohn- und Schlafbereichs mit zwei platzsparenden Schrankbetten, der durch eine Theke von der Küche getrennt ist.

Der anliegende Wintergarten ist ein gemütlicher Rückzugsort mit Fußbodenheizung und Ausblick auf die große Süd-West-Terrasse sowie den liebevoll gestalteten Garten.

Diese Immobilie im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten kann als Zweitwohnsitz oder zur dauerhaften Eigennutzung bewohnt werden.

Ausstattung

- Lage zwischen Greune Stee und Südstrand
- Erdgeschosswohnung
- Energieeffizienzklasse B
- Terrasse mit gepflegtem Garten
- Fußbodenheizung
- Wintergarten
- Parkplatz
- Abstellraum

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





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.12.2015
Gültig bis	15.12.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	53,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B





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



Wintergarten



Wintergarten



Wohnküche



Grundriss

