

Exklusives Anwesen im Herzen der Insel!

26757 Borkum, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 371 (1/371)



Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.140.000 EUR**





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Exklusives Anwesen im Herzen der Insel!

Objekt ID	371 (1/371)
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	103 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2012
Balkon/Terrasse	Terrasse
Bauweise	Massiv
Böden	Fliesenboden
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster
Haustyp	Massivhaus
Küche	Einbauküche, offene Küche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	als Ferienimmobilie geeignet
Wellness	Sauna
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, Einbauküche, Terrasse
Käuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl. MwSt., s. unter Sonstiges
Kaufpreis	1.140.000 EUR





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Verteilt auf 2 Etagen, stellt die ca. 103 m² große traumhafte DHH insgesamt vier Zimmer, zwei Bäder, eine Sauna und eine großzügige, lichtdurchflutete Küche zur Verfügung.

Die erstklassige Ausstattung, wie Fußbodenheizung, ein hochwertiger Vinylboden und Einbauschränke, in Verbindung mit einem zeitgemäßen Design verleihen der eindrucksvollen Immobilie eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung fühlt man sich hier Zuhause. Im Eingangsbereich erwartet Sie ein hochwertiger Einbauschränk, der viel Stauraum bietet. Das angrenzende Tageslichtbad überzeugt durch eine großzügige Glasdusche. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit viel Platz, Licht und einem Zugang zu Terrasse punktet. Diese ist südlich ausgerichtet und stellt einen idealen Ort, um mit Familie und Freunden gemeinsam schöne Abende zu verbringen. Die exklusive Einbauküche und der inseltypische Esserker, der den freien Blick ins Grüne bietet, vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über die Massivholztreppe erreichen Sie das erste Obergeschoss. Vom Flur aus sind die drei modern und komfortable gehaltenen Schlafräume zugänglich. Das Masterbad ist ein echter Wellnessstempel und lässt keine Wünsche offen. Ein hochwertiger Doppelwaschtisch, eine bodentiefe Glasdusche genauso wie die Sauna gehören hier zur "Standardausstattung".

Viel Platz, gepflegte Grünflächen und liebevolle Details, wo das Auge reicht, lassen hier viele Herzen höherschlagen.

Die Immobilie ist für die Ferienvermietung geeignet und stellt somit ein interessantes Renditeobjekt dar.

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.





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.07.2022
Gültig bis	26.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	60,90 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



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnbereich



Elternschlafzimmer





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN



Kinderschlafzimmer



Badezimmer



Duschbad



Duschbad



Sauna



Terrasse

