



BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Panorama-Ausblick auf den Neuen Leuchtturm

26757 Borkum, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 451 (1/451)



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **585.000 EUR**





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Panorama-Ausblick auf den Neuen Leuchtturm

Objekt ID	451 (1/451)
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26757 Borkum
Etage	3
Wohnfläche ca.	55 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2012
Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage
Aufzug	Personenaufzug
Energieträger	Gas
Küche	offene Küche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, seniorengerechtes Wohnen
Wellness	Sauna
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, Personenaufzug, seniorengerechtes Wohnen
Käuferprovision	3,57% Käufercourtage,s. unter Sonstiges zzgl. MwSt.
Kaufpreis	585.000 EUR





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu dieser geschmackvoll eingerichteten Oberwohnung mit einer Sauna im Haus, die mit einer Fülle von Annehmlichkeiten aufwartet.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos das großzügige und moderne Badezimmer, das nicht nur Platz für Ihre Bedürfnisse bietet, sondern auch mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet ist - ein echter Luxus in den eigenen vier Wänden.

Die Wohn-Essküche ist das Herzstück des Wohnraums, wo Kochen, Essen und Entspannen nahtlos ineinander übergehen. Die Großzügigkeit dieses Bereichs ermöglicht ein geselliges Miteinander und schafft eine einladende Atmosphäre.

Das Schlafzimmer ist ein gemütlicher Rückzugsort, liebevoll gestaltet, um Ihnen eine erholsame Nachtruhe zu garantieren. Hier können Sie sich vom Alltag entspannen und neue Energie tanken. Diese hübsche Oberwohnung präsentiert sich als harmonische Einheit aus modernem Design und behaglichem Ambiente.

Ein Angebot, das nicht nur ein Zuhause, sondern ein Erlebnis bietet und auch für die Ferienvermietung oder als Zweitwohnsitz genutzt werden kann.

Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie Ihr neues Refugium und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern.

Ausstattung

- großzügiger Wohn-Essbereich mit Blick auf den neuen Leuchtturm
- Badezimmer mit Fenster
- modernes Schlafzimmer
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Abstellraum
- Sauna

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





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

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.

Weitere Informationen:

Besichtigung: Nach Vereinbarung

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	07.12.2021
Gültig bis	07.12.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Endenergieverbrauch	92,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





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



Badezimmer



Schlafzimmer



Grundriss

