



BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Ambiente am alten Leuchtturm

26757 Borkum, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 461 (1/461)



Wohnfläche ca.: **71 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **625.000 EUR**





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Ambiente am alten Leuchtturm

Objekt ID	461 (1/461)
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	71 m ²
Zimmer	3
Baujahr	1903
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
möbliert	voll möbliert
Sanitär	Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, Wasch-Trockenraum
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, Zentralheizung
Käuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl. MwSt., s. unter Sonstiges
Kaufpreis	625.000 EUR





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung ist eine wahre Wohlfühl-Loase, die in jedem Detail einen einzigartigen Charme ausstrahlt.

Mit ihrem atemberaubenden Blick auf den historischen Alten Leuchtturm, ihrer ruhigen und dennoch zentralen Lage und der hellen, lichtdurchfluteten Atmosphäre hat diese Wohnung ein ganz besonderes Ambiente. Sie wurde vom Deutschen Tourismusverband (DTV) mit 4 Sternen ausgezeichnet und bietet höchsten Komfort für alle, die nach einem stilvollen Rückzugsort auf Borkum suchen.

Diese Immobilie verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die mit ihren Dielen-Fußböden und dem harmonischen Design einen erholsamen Schlaf garantieren. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine voll ausgestattete Küche und ein modernes Badezimmer.

Der Verkauf dieser Wohnung bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Borkumer Paradies zu besitzen. Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um alle Fragen zu beantworten und Ihnen die besonderen Details dieser Immobilie näherzubringen.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und hoffen, dass "Ambiente Am Alten Leuchtturm" bald ein neues Zuhause für jemanden sein wird, der die Schönheit dieser Wohnung und die Magie von Borkum zu schätzen weiß.

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.

Weitere Informationen:

Besichtigung: Nach Vereinbarung

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	05.10.2023
Gültig bis	04.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	90,10 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



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

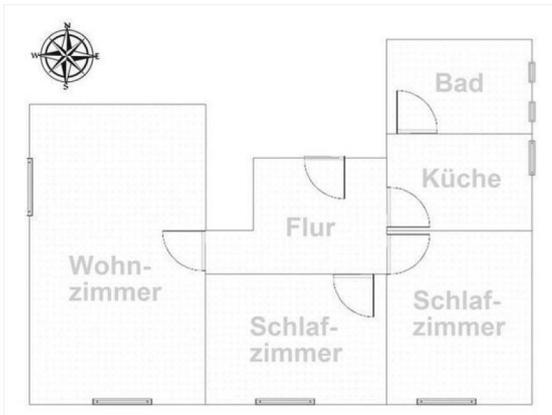


Flur





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN



Grundriss

