

Im Herzen der Insel Borkum

26757 Borkum, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 465 (1/465)



Wohnfläche ca.: **58 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **350.000 EUR**



Im Herzen der Insel Borkum

Objekt ID	465 (1/465)
Objektyp	Wohnung
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	58 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1975
Stellplätze gesamt	1
Balkon/Terrasse	Balkon
Energieträger	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Küche	offene Küche
möbliert	voll möbliert
Sanitär	Bad mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,57%Käufercourtage, inkl. MwSt., s.unter Sonstiges
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohngebäudes im Herzen von Borkum. Die ruhige Nebenstraße gewährleistet eine angenehme Wohnlage, während die zentrale Lage den Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Innenstadt ermöglicht.

Merkmale der Wohnung:

Lage: 2. Obergeschoss

Balkon: Südwest-Ausrichtung für Sonnenschein am Nachmittag und Abend

Zimmer: 2 Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Gästezimmer/Büro

Küche: Wohnküche, die einen gemeinsamen Wohn- und Essbereich schafft

Abstellraum: Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Badezimmer: Duschbad für Komfort und Funktionalität

Diese Wohnung vereint eine zentrale Lage mit einer ruhigen Umgebung und bietet mit dem Südwest-Balkon eine gemütliche Außenfläche. Die räumliche Aufteilung eignet sich gut für Paare, Familien oder als Ferienimmobilie. Ideal für diejenigen, die das Insel-Lebensgefühl in vollen Zügen genießen möchten.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

https://drive.google.com/file/d/10fPB7n-t1p9KKBqESZeh8BE2V_xkD0ywg/view?ts=660bfe79

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.01.2024
Gültig bis	20.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	91,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



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.





Balkon



Wohnschlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Ansicht





Grundriss

