

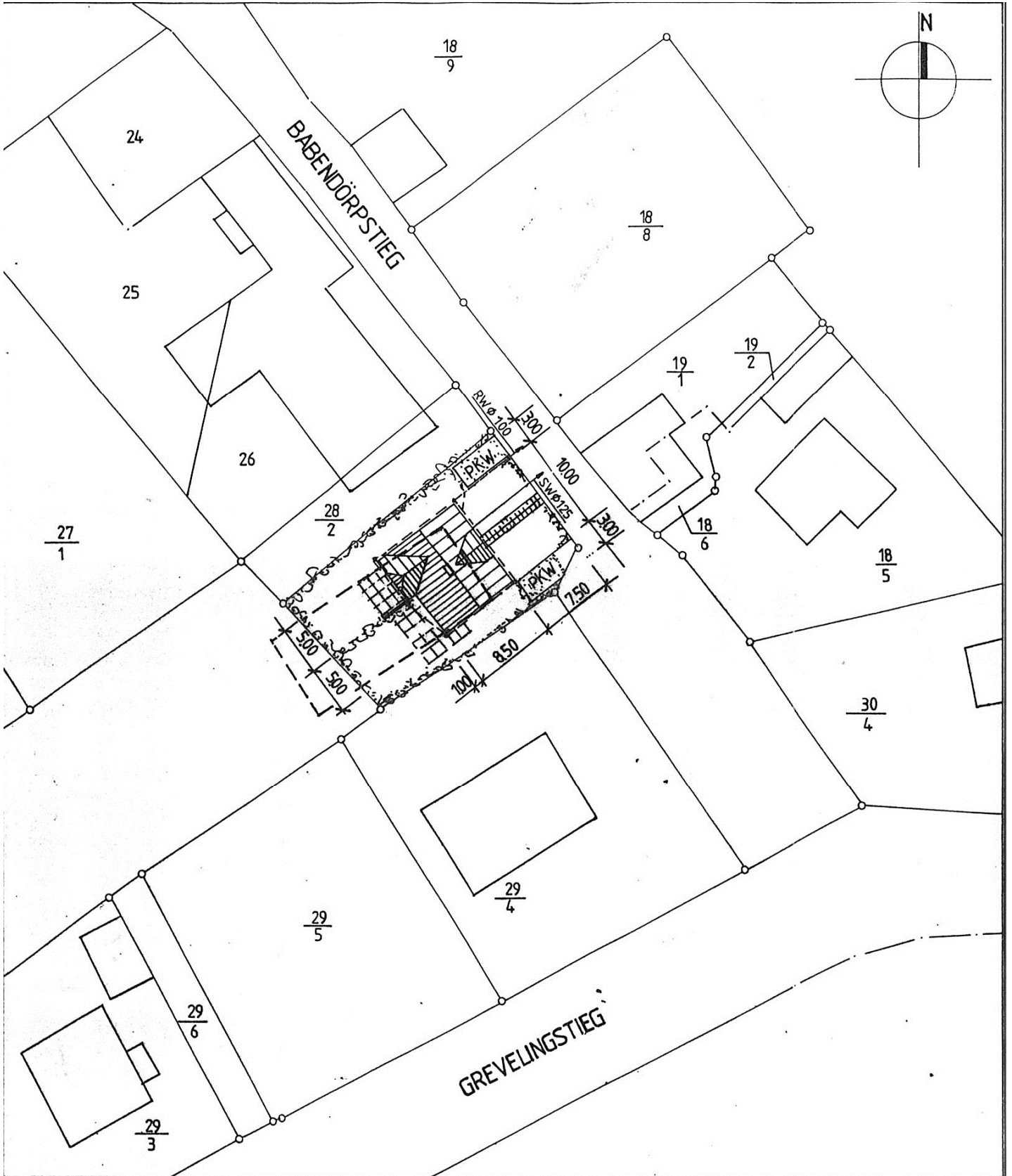


## *2 Doppelhaushälften im friesischen Baustil in Nieblum*

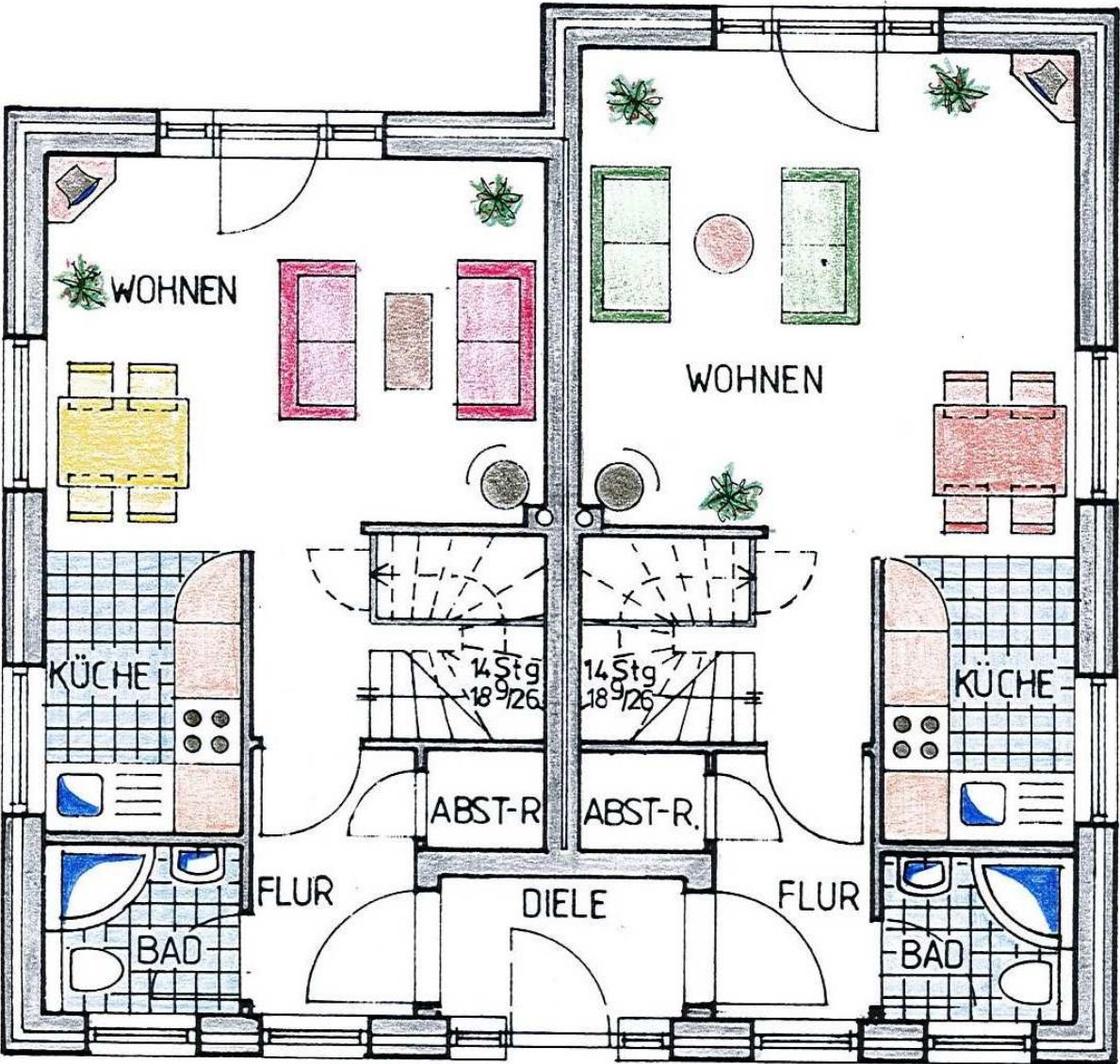
- Lage:** ruhig, zur Südseite ausgerichtet, nur wenige Gehminuten zum Strand und zum Dorfkern
- Grundstück:** 433 m<sup>2</sup> großes gärtnerisch gut angelegten Gesamtgrundstück, ein Gartenhaus und 2 PKW-Stellplätze.
- Haus:** Baujahr 1999, massiv mit friesischen Stilelementen in guter Qualität. Beide Haushälften zusammen verfügen über eine Gesamtnutzfläche von ca. 120m<sup>2</sup> zzgl. der Abstellfläche im Spitzboden und ca. 26m<sup>2</sup> Terrassenfläche. Im EG finden sich der helle Wohnbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zur Südterrasse, ein Duschbad und zwei Abstellräumen, im OG die beiden Schlafzimmer und das Wannenbad, sowie ein zus. Abstellraum im Spitzboden.
- EnEV 2014** Energieausweis: beantragt - Energiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befeuerungsart: Gas - Baujahr: 1999
- Kaufpreis:** € 970.000,- inkl. Möblierung und Einrichtung.
- Besichtigung:** Nach Absprache,
- Übernahme** Jederzeit, Ferienmietverträge sind zu übernehmen.
- Kosten:** Grunderwerbsteuer, Notar-u. Grundbuchkosten sowie die Maklercourtage (5,95% inkl. MwSt.) trägt der Käufer.

# Lageplan

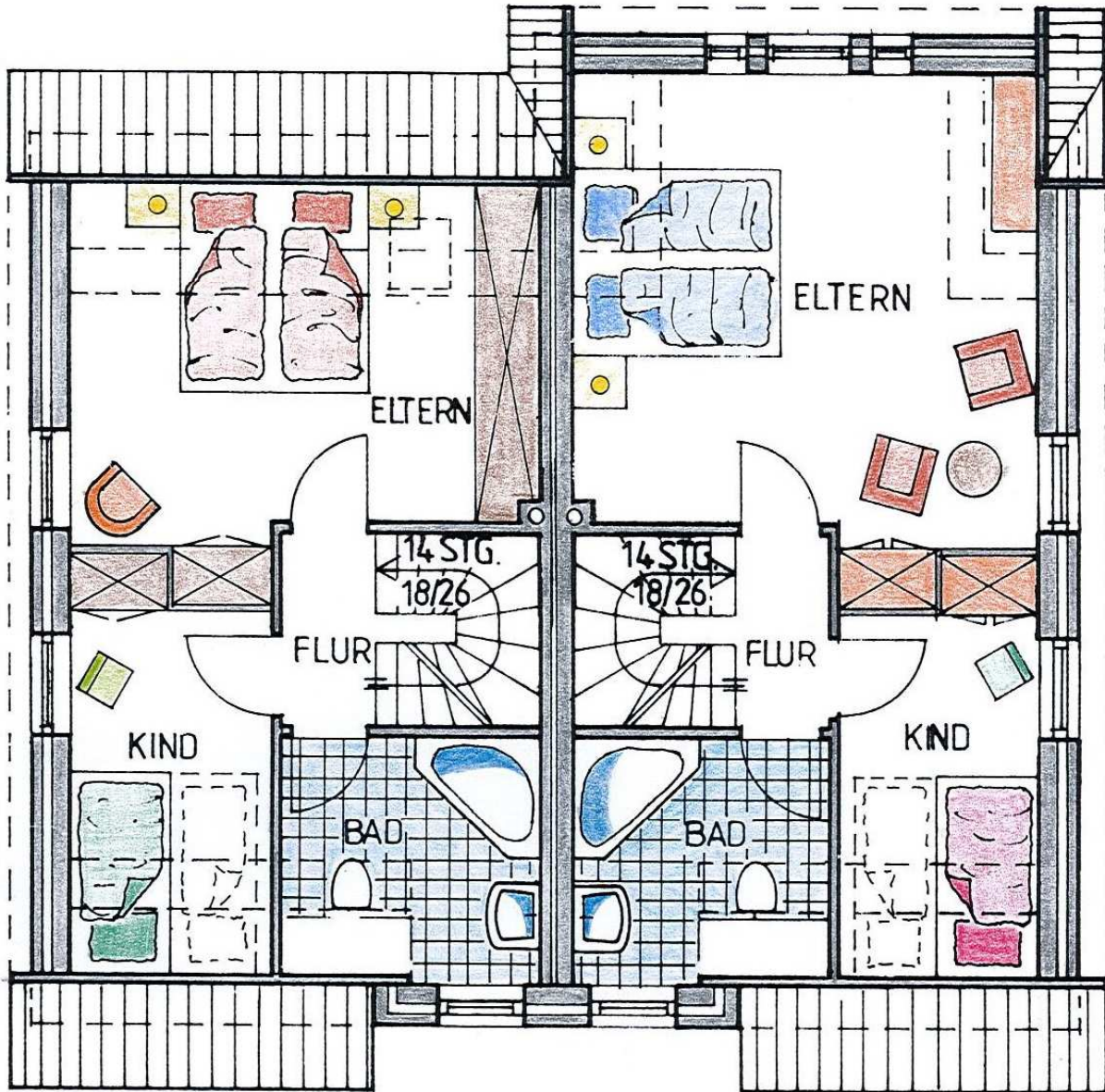




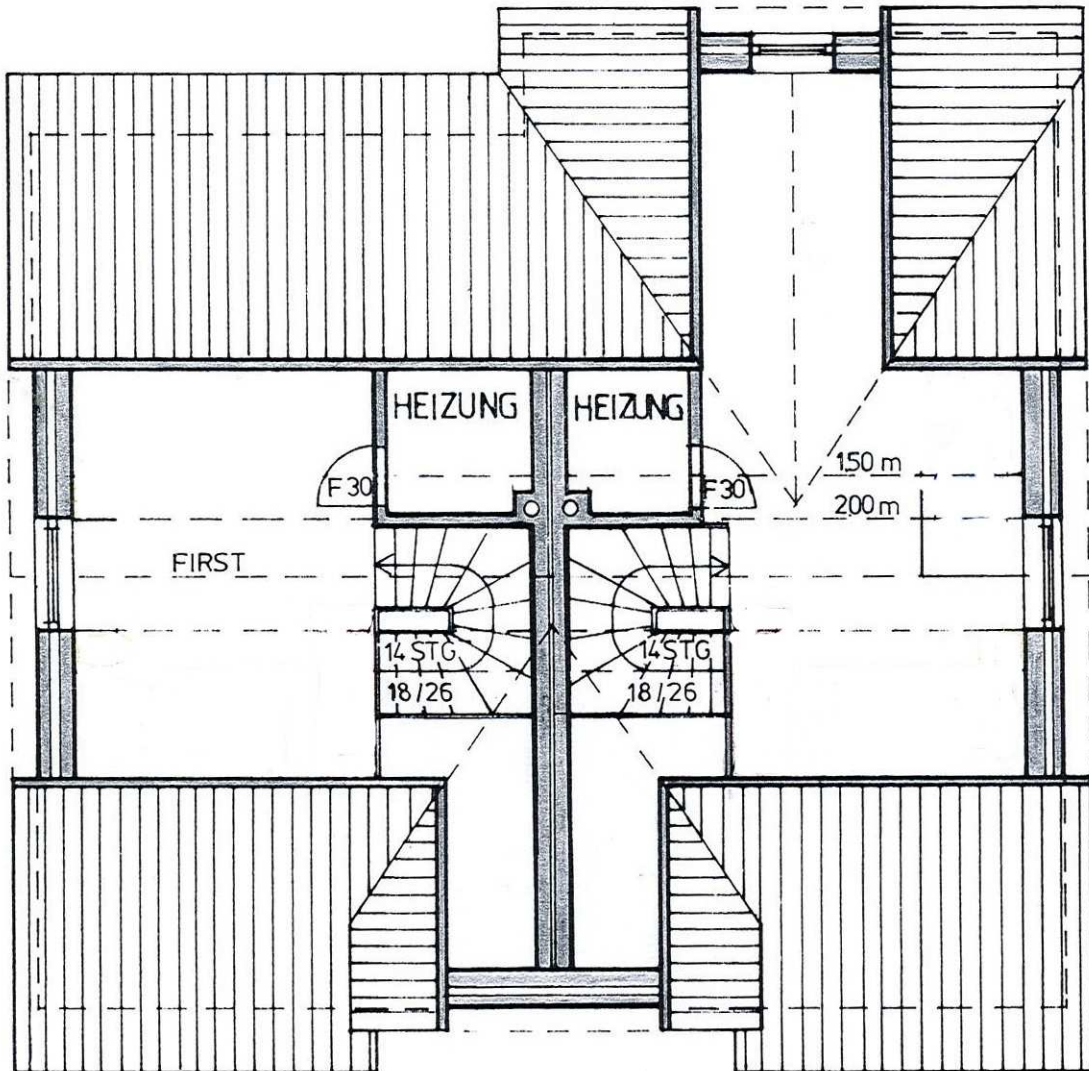
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



**Dachgeschoss**

# Impressionen



