Kurzexposé Verkauf

Moderne Maisonettewohnung

mit großer Dachterrasse

Greune-Stee-Weg 49, 26757 Borkum

DIE LAGE

Die ca. 85m² große Wohnung im Greune-Stee-Weg liegt im Südosten der Insel. Der traumhafte Blick in die Dünenlandschaft, die ideale Ausrichtung zur Sonne sowie die ruhige und dennoch zentrale Lage hat Seltenheitswert. Der beliebte und angenehm zum Baden vorgelagerte Südstrand ist in wenigen Minuten zu erreichen.

DAS HAUS

Das Haus verfügt über 8 Wohneinheiten auf 2 Etagen. Die 4 Wohneinheiten in der oberen Etage verfügen jeweils über einen ausgebauten Spitzboden, auf dem sich jeweils ein zweites Schlafzimmer befindet. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Abstellraum im Erdgeschoss. Vor dem Garten befindet sich pro Wohneinheit ein eigener PKW-Stellplatz. Dank des durchdachten architektonischen Konzeptes wurde die Wohnfläche vor allem für Familien ideal ausgenutzt. Sie und ihre Gäste können auf der sonnigen Dachterrasse relaxen, tolle Abende verbringen oder die schöne Aussicht genießen. Die inseltypische Fassade in Form von Klinker rundet den positiven Gesamteindruck ab.

DIE WOHNUNG

Die traumhafte Wohnung wurde bisher ausschließlich selbst vom Eigentümerehepaar genutzt. Die hochwertige Einrichtung ist sehr gepflegt und praktisch neuwertig. Die exklusive Einbauküche lässt auch im Urlaub die Freude am Kochen zu. Selbstverständlich befinden sich Annehmlichkeiten wie Waschmaschine, Trockner, etc. in der Wohnung. Das Badezimmer überzeugt durch schlichte Eleganz. Die zwei sep. Schlafzimmer verfügen über hochwertige Doppelbetten.

DIE ZAHLEN & FAKTEN

Geschoss:	Obergeschoss / Maisonette
Wohnfläche:	ca. 85m²
Balkon/Terrasse:	Dachterrasse
Ausstattung:	div. Sonderanfertigungen (s. sep. Liste)
Baujahr:	2008
Hausgeld:	103,- Euro/mtl.
Grundstücksgröße:	1.244m²
Baujahr:	Mai 2008 (Fertigstellung)
Stellplatz:	im Kaufpreis enthalten (1x PKW Stellplatz)
Abstellraum:	statt Keller; Abstellraum im Erdgeschoss
Aufteilung:	- Wohnraum mit getrennter Einbauküche & Zugang zur Dachterrasse - zwei separate Schlafzimmer, je eines pro Ebene - Badezimmer mit Dusche - Hauswirtschaftsraum

DER KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt 650.000, - EUR inkl. Inventar.

DIE PROVISION

5,95% inkl. MwSt. Käufercourtage vom beurkundeten Kaufpreis. Fällig und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

VERMIETUNG

Werden Sie unser Partner! Gerne vermieten wir auch Ihre Wohnung. Durch unsere hochfrequentierte Internetseite und jahrelange Kundenbindung erzielen wir sehr gute Vermietungsergebnisse, so dass eine Finanzierung des Kaufpreises weitgehend durch die Mieteinnahmen dargestellt werden kann. Die aktuellen Mieteinnahmen vergleichbarer Wohnungen im Hause erhalten Sie auf Anfrage.

IHR ANSPRECHPARTER

Bei Interesse empfehlen wir eine Begehung des Objektes. Bitte stimmen Sie hierzu einen Termin mit mir ab.

M. Baumeister
WFV-GmbH | Team Nordsee
Völklinger Straße 3a
42285 Wuppertal
Phone +49 (0) 202 280 305 | Fax +49 (0) 202 280 3079 | Mobil +49 (0) 176 22 88 54 07
eMail michelbaumeister@wfv-gmbh.de
Web www.ip-nrw.com | www.wfv-gmbh.de

Obwohl die Angaben, Berechnungen und sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, sodass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.