Welt

Traum unter Reet mit großer Teichanlage an der Nordsee

Objektnummer: 26266014



KAUFPREIS: 999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3371 m²

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Auf einen Blick

Objektnummer	26266014
Wohnfläche	ca. 150 m²
Zimmer	5
Baujahr	2008

Kaufpreis	999.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergie-verbrauch	47.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

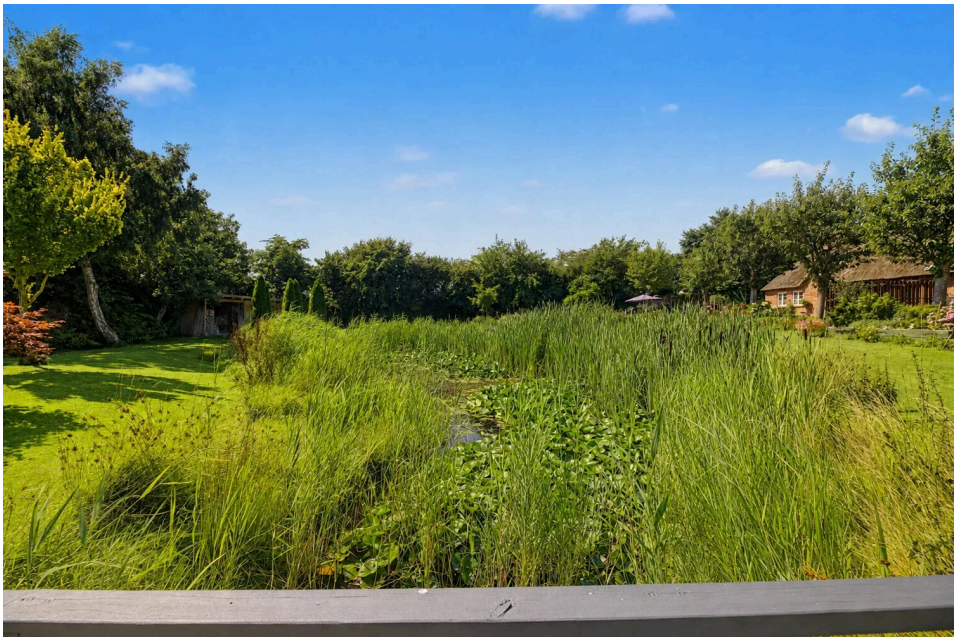
Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

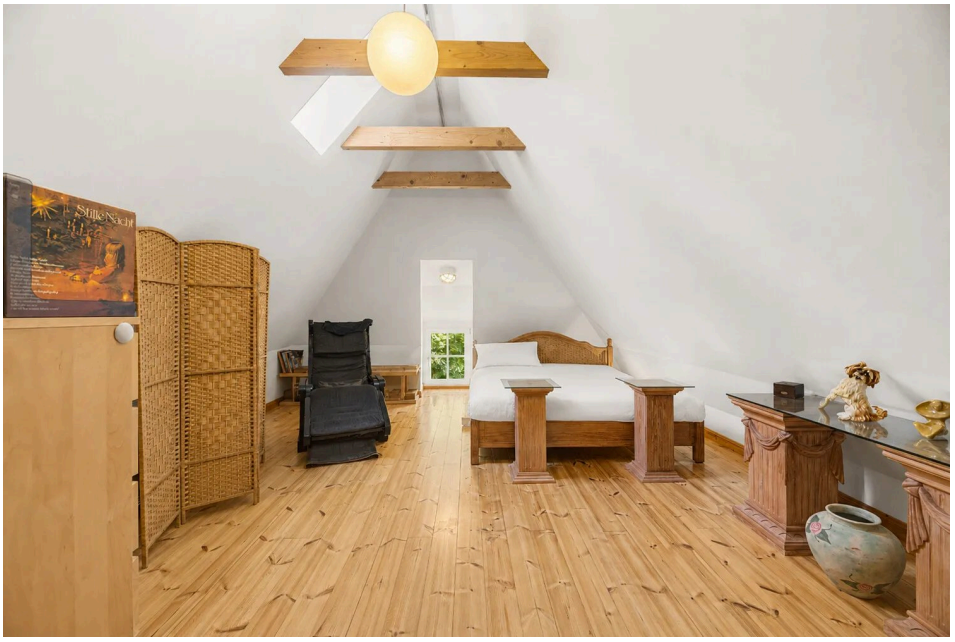
Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie

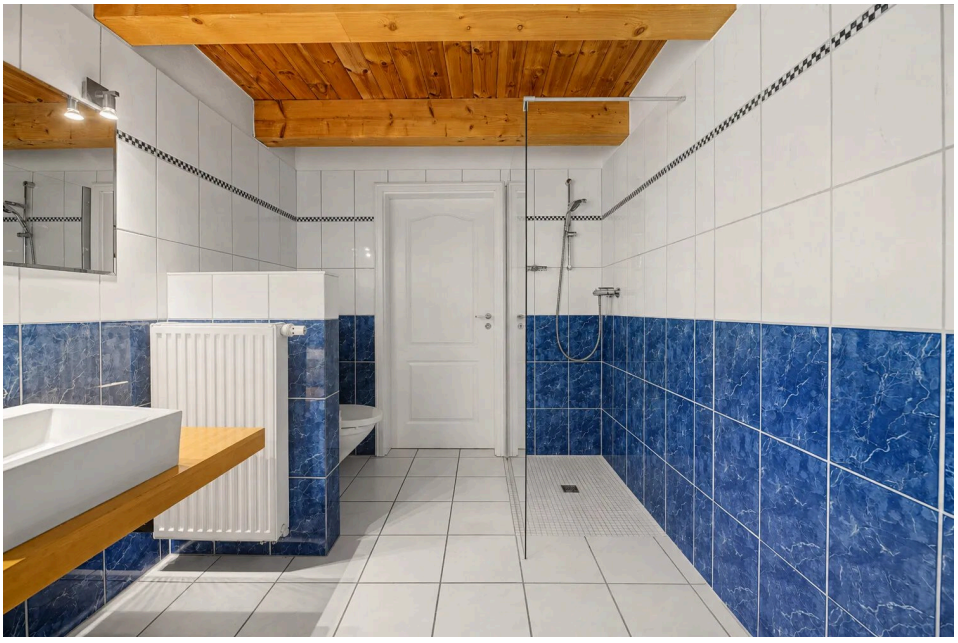




Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Die Immobilie





Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

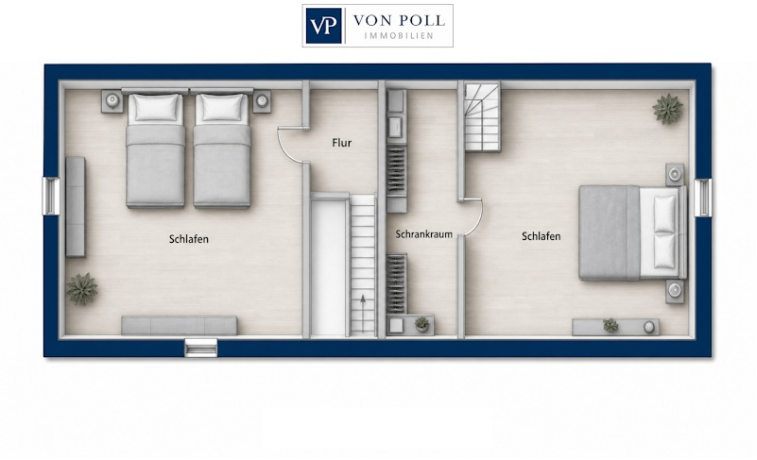
Die Immobilie



Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Ein erster Eindruck

Wer das Besondere sucht ist hier an der richtigen Stelle:

"Ein Traum unter Reet mit einem einzigartigen Grundstück"

Dieses Landhaus wurde 2008, unter Erhalt des bereits im Jahr 2000 erneuerten Reetdachs, neu aufgebaut mit einer Fassade aus altem Haubarg-Klinker, sowie um einen Anbau erweitert. Dank der Erdwärmepumpe befindet sich diese Immobilie mit einer Energieklasse A auf TOP-Niveau.

Als Einfamilienhaus konzipiert, ist es aktuell aufgeteilt in eine 3-Zimmer Ferienwohnung und einen 2-Zimmer Eigentümerbereich.

Da es sich hierbei nur um eine Aufteilung in Trockenbauweise handelt, ist eine Rückführung in ein geräumiges Einfamilienhaus sehr einfach möglich.

Beim Betreten der Ferienwohnung gelangt man in den zentralen Raum mit Einbauküche, sowie den Zugang zum Wohnbereich bzw. über die Treppe in das Obergeschoss.
Vom Wohnbereich aus erreicht man das Schlafzimmer, sowie das Duschbad mit Doppelwaschtisch.
Im Obergeschoss steht ein weiteres geräumiges Schlafzimmer zur Verfügung.

Der separat zu betretende Eigentümerbereich verfügt über ein sehr großes Wohn-/Esszimmer mit offener Einbauküche und Zugang über eine Treppe ins Obergeschoss.
Besonders hervorzuheben ist hier der finnische Specksteinofen, der für behagliche Abende sorgt.
Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein schönes Bad mit Dusche und Whirlpoolwanne,
Im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer ein großes Schlafzimmer mit Zugang zu einem begehbaren Kleiderschrank.

Eine zentrale Staubsaugeranlage erleichtert den Alltag.

Von außen zugänglich ist der Heizungsraum mit der Erdwärmepumpe.

Das Highlight ist sicherlich das einzigartige und liebevoll angelegte Grundstück mit seinem großen Seerosenteich nebst Holzbrücke und mehreren Bangkirai Terrassen, bei der Rasenpflege unterstützt duch einen Husqvarna Mähroboter.

Der Seerosenteich könnte auch sehr gut in einen Schwimmteich umgebaut werden.

Hier gilt hier das Motto "Erholung pur".

Zusätzlich stehen ein geräumiges Gartenhaus, sowie ein großes Gerätehaus mit Starkstromanschluss zur Verfügung.

Die vorhanden Fläche für Fahrzeuge bietet die Option für die Errichtung eines Carports bzw. einer Garage.

Lassen Sie sich im Rahmen einer individuellen Besichtigung von der Qualität und Einzigartigkeit dieses Angebots in geringer Entfernung zur Nordsee überzeugen.

Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Ausstattung und Details

- Wohnung 1 (aktuell Ferienwohnung), 3 Zimmer, Einbauküche, Duschbad mit Doppelwaschtisch
- Wohnung 2 (aktuell Eigentümerbereich), 2 Zimmer, Vollbad mit Dusche und Whirlpoolwanne, begehbarer Kleiderschrank
- Fußbodenheizung / Erdwärme
- Staubsaugeranlage
- Fußbodenbelag: Fliesen, Dielen
- Holzfenster mit Isoverglasung
- Erdwärmepumpe
- 3.371 m² traumhaft angelegter Garten
- davon rd. 780 m² Teichanlage
- mehrere Terrassen
- Husqvarna Mähroboter
- geräumiges Gartenhaus
- großes Gerätehaus
- Kfz-Stellplätze (Option für Carport oder Garage)

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Alles zum Standort

Welt, eingebettet in die idyllische Landschaft Nordfrieslands, besticht durch seine einzigartige Ruhe und Exklusivität, die es zu einem wahren Refugium für anspruchsvolle Lebensstile macht. Diese kleine Gemeinde mit ihrem ländlichen Charme bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre und naturnaher Lebensqualität, die in der heutigen Zeit von unschätzbarem Wert ist. Die zurückhaltende Infrastruktur unterstreicht den Charakter eines bewahrten Ortes, der sich durch seine Authentizität und das Fehlen jeglicher städtischer Hektik auszeichnet – ideal für jene, die ein exklusives, entschleunigtes Leben suchen.

In und um Welt entfaltet sich ein Lebensgefühl, das von Ruhe und einer besonderen Nähe zur Natur geprägt ist. Hier finden Kenner und Liebhaber des Besonderen ein Umfeld, das Raum für individuelle Entfaltung bietet. Die ländliche Idylle schafft eine Atmosphäre, in der Privatsphäre und Diskretion selbstverständlich sind – ein seltener Luxus, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die unmittelbare Umgebung von Welt überzeugt mit einer ausgewählten Auswahl an gehobenen Gastronomiebetrieben, die kulinarische Genüsse auf höchstem Niveau versprechen. Das charmante Welt-Café lädt nach nur etwa 22 Minuten Spaziergang zu entspannten Stunden ein, während weitere exquisite Restaurants wie Pane Vino und Kerlins Kupferpfanne in weniger als 40 Minuten erreichbar sind.
Für den täglichen Bedarf stehen renommierte Supermärkte wie Netto Marken-Discount und EDEKA Pioch in wenigen Kilometern zur Verfügung, die eine umfangreiche Versorgung garantieren. Gesundheitsversorgung auf ist durch nahegelegene Apotheken und Fachärzte, darunter Zahnärzte und Kinderärzte, gewährleistet.
Die Nähe zur Badestelle Vollerwiek (ca. 2,6 Kilometer) bietet neben Sankt Peter-Ording eine weitere Möglichkeiten zur Erholung an derr Nordsee.

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26266014 - 25836 Welt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com