

Tetenbüll / Wasserkoog

# Einfamilien- /Ferienhaus mit unverbautem Blick in begehrter Lage von Wasserkoog

Número de propiedad: 23404024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 920 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## De un vistazo

Número de propiedad	23404024
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electro	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.07.2032	Demanda de energía final	146.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

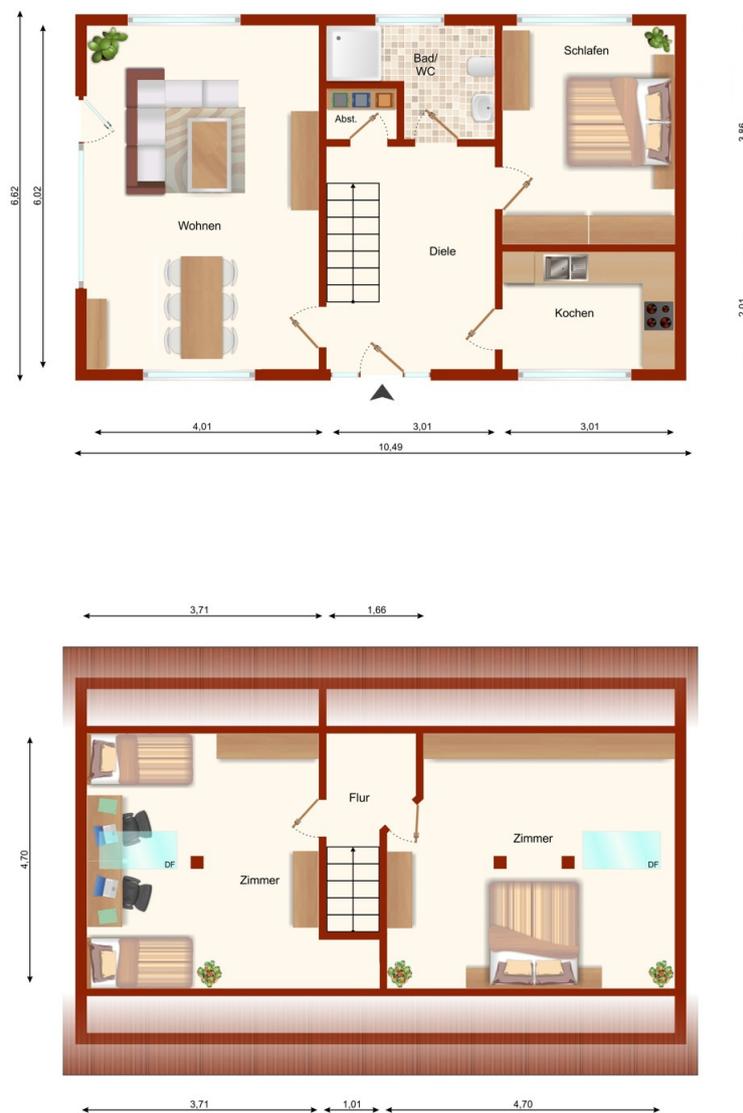
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Planos de planta



Grundriss Obergeschoss, nicht maßstabsgerecht, ohne Originalvorlage  
nach Inaugenscheinahme ohne Gewähr/Garantie erstellt.

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Una primera impresión

Sie möchten Ihren Urlaub im eigenen voll möblierten Ferienhaus genießen, oder träumen von einem neuen reetgedecktes Haus nach eigenen Vorstellungen in attraktiver Lage?

Beides ist hier möglich.

In sehr gefragter Lage in Wasserkoog auf der Halbinsel Eiderstedt bieten wir dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 auf einem rd. 920 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit unverbautem Blick gen Westen an.

Es wird seit Jahren als Ferienhaus genutzt und von seinen Gästen geschätzt.

Das Erdgeschoss empfängt seine Besucher mit einer geräumigen Diele, von der sämtliche Räume abgehen. Neben der Einbauküche und dem modernen Duschbad aus dem Jahr 2018, befinden sich auf dieser Ebene das schöne und lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer, sowie ein kleiner Abstellraum.

Über eine Holzterrasse erreicht man das Obergeschoss. Dort stehen 2 große und liebevoll eingerichtete Schlafzimmer zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Elektrodirektheizung, ebenfalls aus dem Jahr 2018 (keine alten Nachtspeicheröfen). Die Glasfaserleitung liegt bereits am Haus.

Der Außenbereich mit der Südterrasse, dem schönen Gartenhaus, sowie der Garage runden das Angebot ab.

In der Straße sind in den letzten Jahren viele neue geschmackvolle Reetdachhäuser entstanden, so dass die Lage das Gefühl vermittelt, man wäre auf Sylt. Daher ist natürlich auch der Neubau eines reetgedeckten Einfamilien-/ oder Doppelhauses eine durchaus sinnvolle Alternative.

Laut Auskunft des Bauamtes gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Neubauten sind zulässig gemäß § 34 BauGB.

Lassen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort von der Attraktivität der Immobilie und seiner Lage überzeugen.

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Detalles de los servicios

- 4 Zimmer, Einbauküche, Duschbad, Abstellraum
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Elektrodirektheizung (keine alten Nachtspeicheröfen) erneuert in 2018
- Duschbad aus 2018
- Elektrik aus 2018
- Glasfaseranschluss liegt bereits am Haus
- Südterrasse
- großer Garten mit Mähroboter
- Garage

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Todo sobre la ubicación

Wer durch Wasserkoog fährt, neben Kaltenhörn, Sieversfleht und Warmhörn einem von 4 Ortsteilen der Gemeinde Tetenbüll, wohnt sich auf Sylt.

Alte und vor allem auch neue Reetdachhäuser prägen das Bild und machen Wasserkoog zu einem gefragten Hotspot auf Eiderstedt.

Nur 1,5 km von der Nordsee entfernt ist hier erholsamer Urlaub garantiert.

Gleichzeitig ist Wasserkoog ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen, da sowohl Tönning an der Eider, Husum, sowie Friedrichstadt die sog. "Holländerstadt" jeweils in ca. 15 bis maximal 25 Minuten zu erreichen sind.

Gleiches gilt natürlich auch für die schönen Strände in Sankt Peter-Ording

Wer mehr möchte oder benötigt, findet insbesondere in der nah gelegenen Kreisstadt Husum unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, sowie weiterführende Schulen.

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.7.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 146.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 23404024 - 25882 Tetenbüll / Wasserkoog

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)