



**BEECK-Immobilien Büsum**

## # Büsum/Lagune: Seltene 3 Zimmer Meerblickwohnung in erster Seereihe!

**335.000 €**

Kaufpreis

64 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Am Kurpark 1**

**25761 Büsum**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2eepx5h> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**335.000 €**

---

Hausgeld

353 €

### Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen!

Abschreibung/Anlage  
als Kapitalanlage geeignet

## Lage

Diese aussergewöhnliche Eigentumswohnanlage befindet sich in erster Reihe direkt am Nordseedeich und an der neuen Lagune von Büsum.

Das Grundstück ist ein Erbbaurecht. Der vierteljährliche Erbbauzins beträgt aktuell € 188,89. Bitte beachten Sie bei dieser Wohnanlage, die Wohnung kann zum Kauf bzw. zur Finanzierung nicht mit einer Grundschuld belastet werden!

## Die Wohnung

Derzeitige Nutzung  
frei

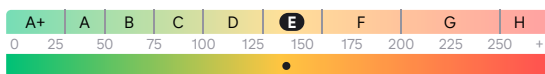
- ✓ Balkon, Loggia, Gartenmitbenutzung
- ✓ Ausblick: Fernblick, Meerblick
- ✓ Einbauküche

- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1972
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1972

Wesentliche Energieträger

Öl

Effizienzklasse

E

Endenergieverbrauch

141,88 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

## Objektbeschreibung

Die aussergewöhnliche 3 Zimmer Eigentumswohnung liegt in der Eigentumswohnanlage „Maiké“ am Kurpark 1 in Büsum im 12- Stockwerk. Es handelt sich hier um eine einmalig gelegene und seltene 3 Raum Eckwohnung!!!

Durch die Ausrichtung besitzt die Wohnung einen traumhaften, einmaligen Ausblick über Büsum, den Hauptstrand, die Mole, die Lagune und die Nordsee!

## Ausstattung

Die Eigentums- / Ferienwohnung besitzt einen großzügigen Wohnraum mit einem großen Balkonelement und einem geräumigen, sonnigen Balkon/Loggia mit einem traumhaften Blick über Büsum und die Nordsee, eine separate Küche mit Einbauküchenzeile und Fenster (ebenfalls mit Meerblick), 2 Schlafzimmer, ein innenliegendes, saniertes Bad mit Wäschetrockner, einen Flur mit Einbauschränken und einem zusätzlichen Abstellraum.

Die Wohnung ist geräumt und war noch nie in der Ferienvermietung, kann natürlich, auf Wunsch, erfolgreich vermietet werden!

In der Wohnanlage steht den Eigentümern zusätzlich eine Panorama-Dachterrasse „Top of Town“, ein Abstellraum für Balkonmöbel, ein Wasch-/Trockenraum, ein Hobbyraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Weiterhin gehört ein Kfz-Stellplatz zur Wohnung.

Zusätzlich zum Hausgeld in Höhe von monatlich € 353,- fällt ein Erbbauzins von € 188,89 im Quartal an.

Die Wohnung wird vom Ersteigentümer aus altersgründen verkauft. Sie ist frei und kann kurzfristig besichtigt und auch erworben werden.

## Weitere Informationen

## Sonstiges

Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie in Büsum und Dithmarschen erfolgreich! Nicht wir sagen das wir gut sind, das sagen andere!

Alle Angaben, Größen und Preise sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% inkl.19% Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen!

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die gesetzliche Widerrufspflicht. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.buesum.immobilien](http://www.buesum.immobilien)

\*Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind die realen Nutzflächen, entlang den Fußleisten eines jeden Raumes gemessen. Sie sind nicht, wie bei der Berechnung nach DIN, durch Dachschrägen und dgl. gemindert, sondern erfassen die gesamte tatsächlich vorhandene Fußbodenfläche.

## Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum, seniorengerechtes Wohnen

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: Analog

## Anbieter der Immobilie

BEECK-Immobilien



www.büsum.immobilien



### Beeck-Immobilien Inh. Stefan Beeck

Rügendamm 31,  
25761 Büsum



Herr Stefan Beeck  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0172-5115011

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2eepx5h> →

## Alle Bilder



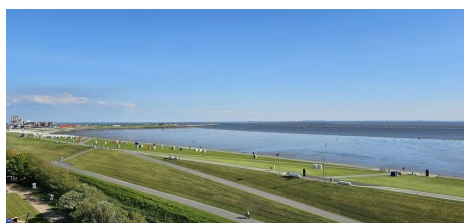
Großes Wohnzimmer



Balkon/Loggia



Traumhafter Meerblick



Zum Büsumer Hauptstrand



Blick über Büsum



Und über das Wattenmeer



Und die Schiffe



Wohnzimmer



Zugang Küche/Schlafzimmer 1



Separate Küche mit Meerblick



Komplett ausgestattet



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 1



Mit Meerblick



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2 mit Einbauschränk



Und Blick zur Lagune



Innenliegendes Duschbad



Hochwertig ausgestattet



Inkl. Waschmaschine



Flur Eingangsbereich



Zugang zum Bad/Schlafzimmer 2



Und Abstellraum



Abstellraum in der Wohnung