



BEECK-Immobilien

Brunsbüttel-Zentrum: Große, seniorenfreundliche 2 Zimmer Neubau-Terrassenwohnung mit Gartenanteil!

📍 25541 Brunsbüttel, Astrid-Lindgren-Straße 5

✓ provisionsfrei, Terrasse, Garten, Gartenanteil, Stellplatz, seniorengerechtes Wohnen, Dielenboden, Zentralheizung

245.500 €

Kaufpreis

77,85 m²

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Terrassenwohnung
Kaufpreis	245.500 €
Wohnfläche	ca. 77,85 m ²
Zimmer	2
Bezug	2022
Käuferprovision	provisionsfrei

Anbieter

BEECK-Immobilien



www.büsum.immobilien

Beeck-Immobilien Inh. Stefan Beeck
Rügendamm 31
25761 Büsum

Ansprechpartner



Business Partner

Herr Stefan Beeck
Telefon: 04834-9998990
Mobil: 0172-5115011

Fax: 04834-7370000

Preise & Kosten

Kaufpreis 245.500 €

Käuferprovision  provisionsfrei

Abschreibung/Anlage  Kapitalanlage

Immobilie

Online-ID: 2ydnv4g
Referenznummer: E137 Whg. 1

Die Wohnung

Terrassenwohnung
Erdgeschoss
Bezug: 2022
frei

-  Bad mit Dusche und Fenster
-  Garten, Terrasse, Gartenanteil
-  als Ferienimmobilie geeignet, seniorengerechtes Wohnen
-  Böden: Dielenboden, Fliesenboden
-  Kunststofffenster
-  Zustand: Erstbezug, gehoben
-  kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
-  Weitere Räume: Abstellraum
-  Anschlüsse: EDV-Verkabelung, Satellitenanschluss
-  Haustiere erlaubt

Wohnanlage

Baujahr 2022

-  Zustand: Neubau
-  Stellplatz
-  Serviceleistungen: Hausmeister

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Elektro
- ✓ Haustyp: Neubaustandard
- ✓ Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2022
Wesentliche Energieträger	Luft/Wärmepumpe
Endenergiebedarf	26,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Objektbeschreibung

Geräumige 2 Zimmer Neubau-Eigentumswohnung mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse und zum Garten, separate Küche, eigener Wohnungs-/Hauseingang, Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, Ankleidezimmer/Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein hochwertiges Duschbad mit Fenster und ein kleiner Flur mit Garderobenmöglichkeit!

1 Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus, Zuwegung gepflastert, Garten angelegt!

Der Baubeginn erfolgt im Juli 2021, die Fertigstellung und Übergabe ist dann für Mitte 2022 angestrebt.

Ausstattung

Wohnung 1 im EG rechts:

- Wohnnutzfläche 69,23 m²
- Wohnen in verkehrsberuhigter Straße
- 1 PKW Stellplatz
- Grundstücksanteil inklusive und voll erschlossen, eigener Garten
- Luft/Wasser Wärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Bad mit Fenster und Dusche bodentief
- massiver Bauweise
- Hochwertige Wand- und Bodenbeläge
- Hochwertige Sanitärobjekte
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- SAT-Antenne und Netzwerkdosen
- Zuwegung gepflaster
- Garten angelegt
- Carport möglich gegen Aufpreis
- perfekte Anlageimmobilie

Eine Einbauküche, sowie das Mobiliar und Inventar sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden nicht mit verkauft. Die Ausstattung gemäß unserer Bauleistungsbeschreibung!

Individuelle Ausstattungswünsche und ggf. Grundrissänderungen können noch berücksichtigt/bemustert werden!

Sonstiges

Gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie in Brunsbüttel und Dithmarschen erfolgreich!

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. Wir weisen Sie darauf

hin, dass unsere Tätigkeit für diese Immobilie keine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.beeck-immobilien.de

*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.

Lagebeschreibung

Die feine, kleine und repräsentative Neubau-Wohnanlage "Nordseeresidenz 1" wird auf einem sehr sonnigen und ruhigen Eigenland-Grundstück am neuen Zentrum von Brunsbüttel in der Astrid-Lindgren-Straße 5 erstellt.

Die Innenstadt und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich teilweise in Sichtweite und sind in nur wenigen Gehminuten erreicht.

Alle Bilder



BEECK-Immobilien

Terrassenwohnung im Erdgeschoss mit
Gartenanteil



Ansicht Süden



Rückwärtige Ansicht



Rückwärtige Ansicht



Lageplan



Astrid-Lindgren-Straße 5



Astrid-Lindgren-Straße 5



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Separate Küche



Tageslicht Duschbad



Flur



Beispiel Grundriss Wohnung 1



www.beeck-immobilien.de