



Büsum/Neuenkoog: Moderner Neubau-Bungalow in Top Lage auf Eigenland!

825.000 €

Kaufpreis

135,38 m²

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

735 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Triftsweg 14
25761 Büsum**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fpx57> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

825.000 €

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!

Lage

Der Neubau-Bungalow liegt im exklusiven Ortsteil Neuenkoog von Büsum, in Sichtweite zum Nordseedeich und in unmittelbarer Nachbarschaft zur neuen Lagune von Büsum.

Das Grundstück besitzt ein Größe von 735 m² und ist Eigenland. Der Bungalow liegt in einer sehr ruhigen Stichstraße mit insgesamt nur 4 Anwohnern!

Das Renditeobjekt

| | | |
|-----------|---------|---------|
| Kategorie | Baujahr | Frei ab |
| Bungalow | 2023 | frei |

- ✓ Garten, Loggia, Terrasse
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Einbauküche, offene Küche, Speisekammer
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ barrierefrei, als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

- ✓ Neubau, gepflegt
- ✓ 2 Stellplätze

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2023

Wesentliche Energieträger
Strom

Gültigkeit
seit 06.07.2023

Effizienzklasse
A

Endenergiebedarf
30,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Der Neubau-Bungalow besitzt eine Wohnfläche von 135,38 m² im Erdgeschoss und unterteilt sich in 4 Zimmer, offene Küche, Master-Bad, Gäste WC und Hauswirtschaftsraum. Das Wohnzimmer besitzt eine großzügige Terrasse/Loggia mit teilweise Deichblick und Süd-West Ausrichtung.

Auf dem Grundstück sind bereits 2 bis 3 Kfz-Stellplätze, die Zuwegungen

und die Terrasse angelegt, die weitere Gartengestaltung kann nach eigenen Vorstellungen erfolgen.

Ausstattung

Der Neubau-Bungalow wurde im Juni 2023 bezugsfertig übergeben und wird von dem aktuellen Eigentümer nur als eigenes Ferienhaus genutzt und ist nicht in der Ferienvermietung.

Der moderne Bungalow besitzt einen großzügigen Wohnraum mit einer offenen Küche und einer überkompletten, sehr hochwertigen Einbauküche inkl. Granitarbeitsplatte und Zugang zum Hauswirtschaftsraum/Speisekammer. Vom Wohnraum erfolgt der Zutritt auf die große, nach Süd-West ausgerichtete, teilüberdachte Terrasse. Von der Terrasse genießt man den Blick in der großzügigen Garten und teilweise auch auf den Nordseedeich. Der Garten kann noch nach individuellen Vorstellungen angelegt werden, es sind ausreichend Zuleitungen für Wasser und Strom vorbereitet!

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den Master-Bedroom mit eigenem tageslicht Duschbad „ensuite“ und einem weiteren Zugang zur Terrasse/Loggia. Von der Diele bzw. vom Wohnbereich gelangt man über einen kleinen Flur zu den beiden weiteren Schlafzimmern/Gästezimmern/Büro mit einem eigenen tageslicht Gäste WC mit zusätzlicher Dusche. Sämtliche Duschen sind bodentief und extra groß ausgestattet!

Weitere Ausstattungshighlights des Bungalows:

- Rößen Verblender
- Braas Dachziegel
- Vorbereitung PV-Anlage
- elektrische Rölläden an sämtlichen Fenstern
- Vorbereitung Wallbox
- Glasfaseranschluss
- Innentüren Höhe 210 cm
- Lan-Dosen in jedem Zimmer und 5 x außen

- 2 x Aussenwasserhähne
- Strom und Wasseranschlüsse im Garten vorbereitet

Der Bungalow kann sofort oder auch zu einem späteren Zeitpunkt übergeben werden, das Mobiliar kann auf Wunsch mit 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

*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: Dachboden, seniorenrechtliches Wohnen

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/2fpnx57> →

Alle Bilder



Stellplatz und Hauseingang



Baujahr 2023



Zuwegung



Terrasse und Loggia



Süd-West Ausrichtung



Überdachte Terrasse



Hauseingang



Flur/Eingangsbereich



Offene Küche



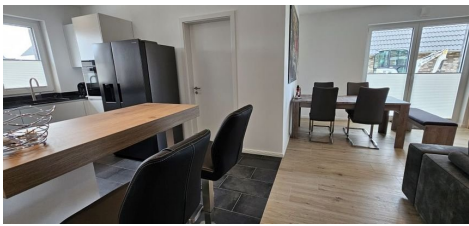
Hochwertige Einbauküche



Inkl. Granit-Arbeitsplatte



Überkomplett ausgestattet



Küchentresen und Essplatz



Loungebereich im Wohnzimmer



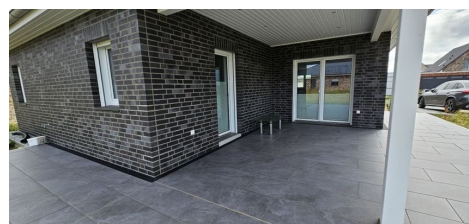
Mit Zugang zur Terrasse



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Master-Bedroom



Mit Zugang zur Loggia



Master-Bedroom



Duschbad & quote;ensuite"



Master-Bathroom



Mit bodentiefer Dusche



Master-Bathroom



Separater Flur zum
Gäste/Kinderbereich



Gäste-/Kinderzimmer



Büro/Kinderzimmer



Gäste WC



Mit bodentiefer Dusche



HWR/Speisekammer



Nordseedeich in Sichtweite



Ortsteil Büsum/Neuenkoog



Blick vom Deich



Unweit der neuen Lagune von Büsum