

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



[www.beeck-immobilien.de](http://www.beeck-immobilien.de) - Ihr Büsumer Makler

## Triftsweg 14

25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

Scout-ID: 156558614  
Objekt-Nr.: W087a



### Ihr Ansprechpartner:

Beeck Immobilien

Herr Stefan Beeck

E-Mail: [info@buesum.immobilien](mailto:info@buesum.immobilien)

Tel: +49 4834 9998990

Mobil: +49 172 5115011

Fax: +49 4834 7370000

Web: <http://www.buesum.immobilien>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	735,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2023
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2023
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	3
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

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!

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



## Triftsweg 14

25761 Büsum

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	135,38 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	799.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Der Neubau-Bungalow besitzt eine Wohnfläche von 135,38 m<sup>2</sup> 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:

- Röben Verblender
- Braas Dachziegel
- Vorbereitung PV-Anlage
- elektrische Rölläden an sämtlichen Fenstern
- Vorbereitung Wallbox
- Glasfaseranschluss
- Innentüren Höhe 210 cm
- hochwertige Plissees an sämtlichen Fenstern
- 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.

### Lage:

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

Nachbarschaft zur neuen Lagune von Büsum.

Das Grundstück besitzt ein Größe von 735 m<sup>2</sup> und ist Eigenland. Der Bungalow liegt in einer sehr ruhigen Stichstraße mit insgesamt nur 4 Anwohnern!

### 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.

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



www.beeck-immobilien.de - Ihr Büsumer Makler

Neubau Bungalow



In Büsum/Neuenkoog



Triftsweg 14



Außenjalousien runherum

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Loggia mit Zugang...



... zum Wohn- & Schlafzimmer



Gefieste Terrasse



Auffahrt mit Hauseingang

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



**Triftsweg 14**  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Rückwärtige Ansicht



Zugang zum Haus



Kfz-Stellplätze



Stichstraße zum Haus

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



**Triftsweg 14**  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Blick vom Nordseedeich



Blick vom Nordseedeich



Blick vom Nordseedeich



Nordseedeich

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



**Triftsweg 14**  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



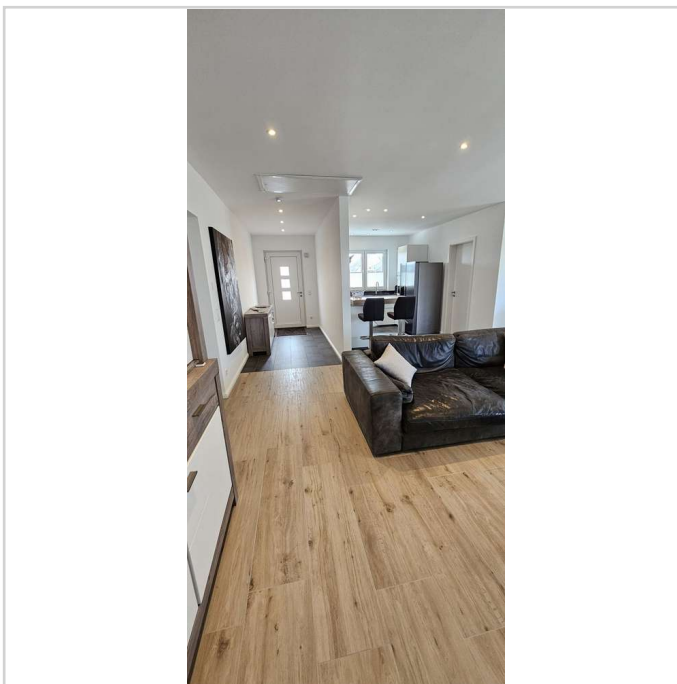
Blick vom Nordseedeich



Unweit der Lagune



Hauseingang



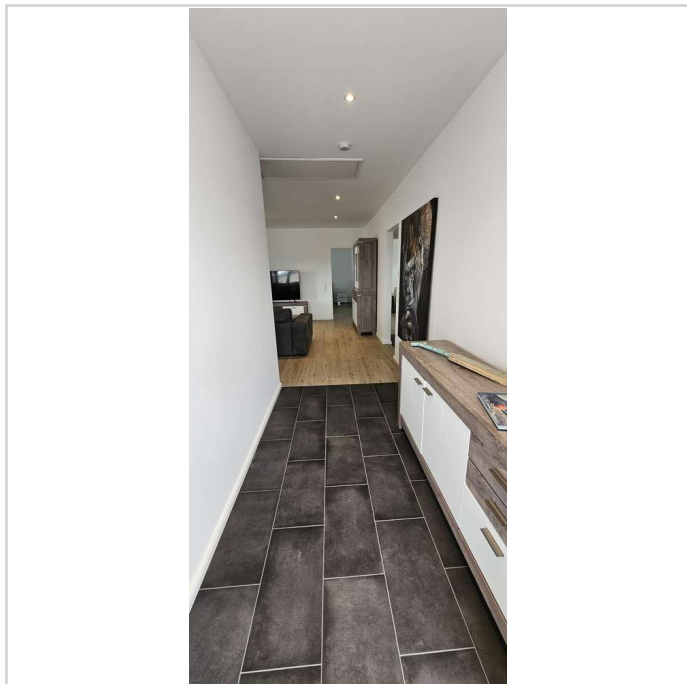
Hausflur

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

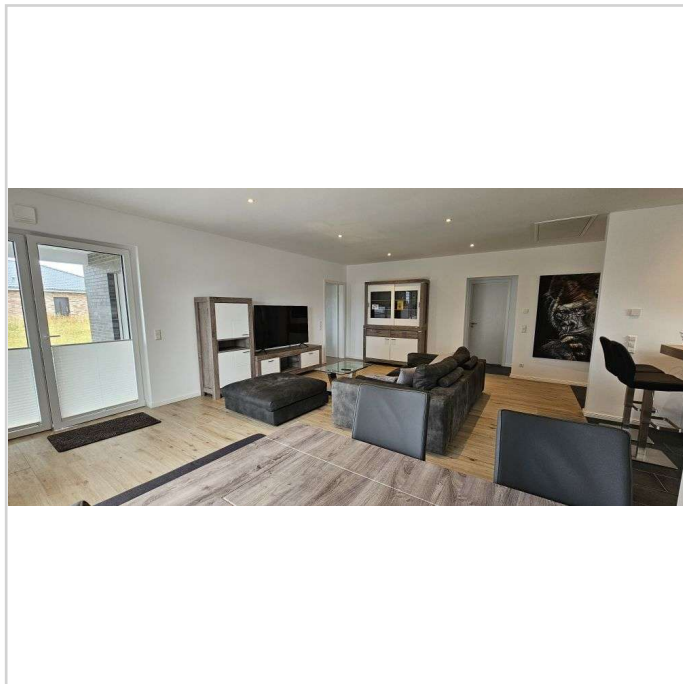


Triftsweg 14  
25761 Büsum

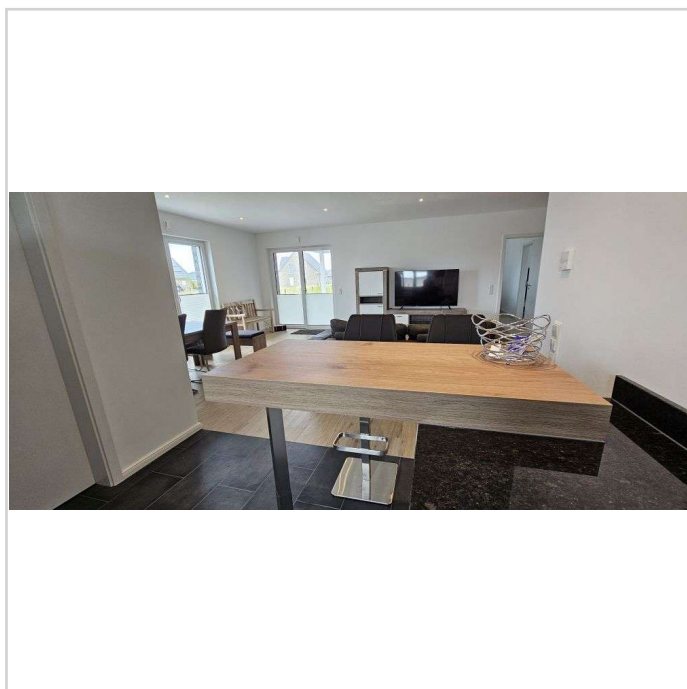
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



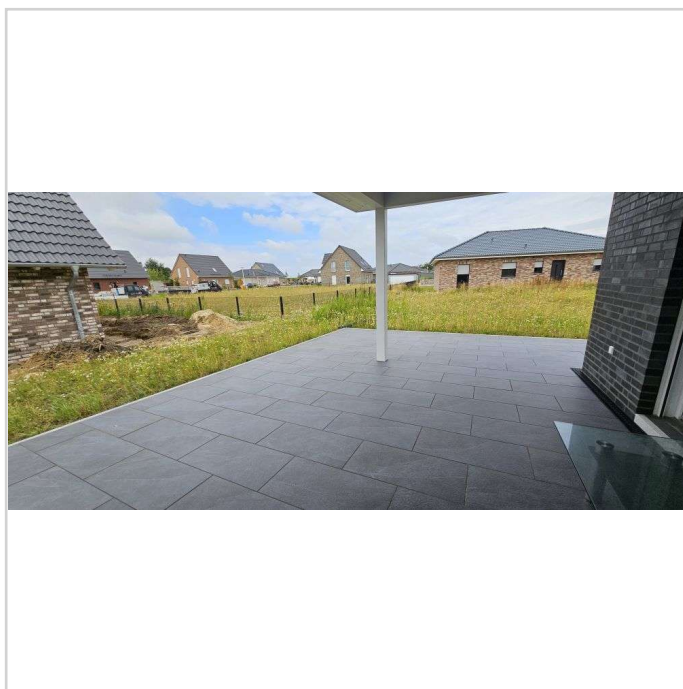
Hausflur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



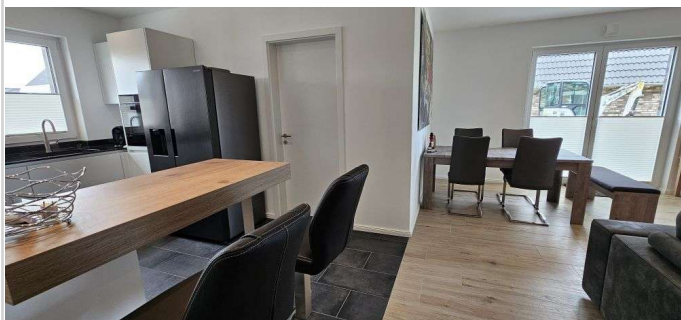
Sonnterrasse und Loggia

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

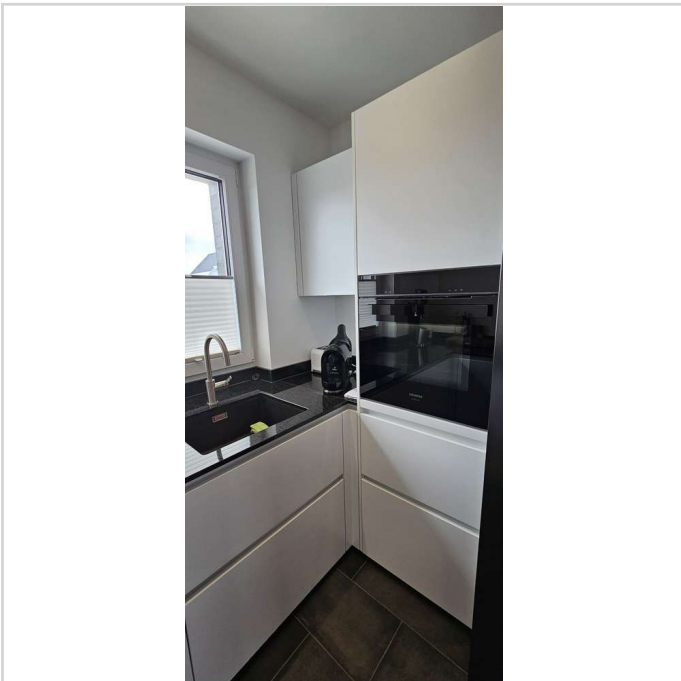
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



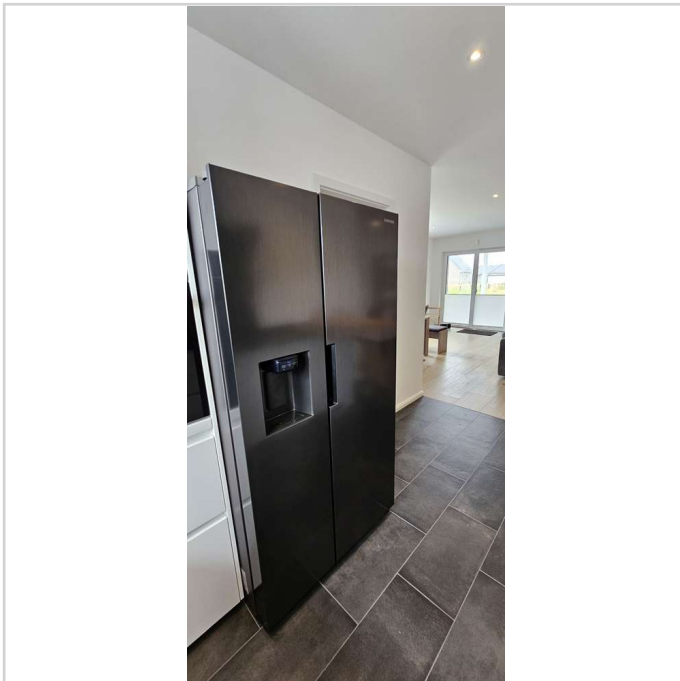
Esstresen der Küche



Küche



Küche mit Granitarbeitsplatte



Und hochwertigen Elektrogeräte

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

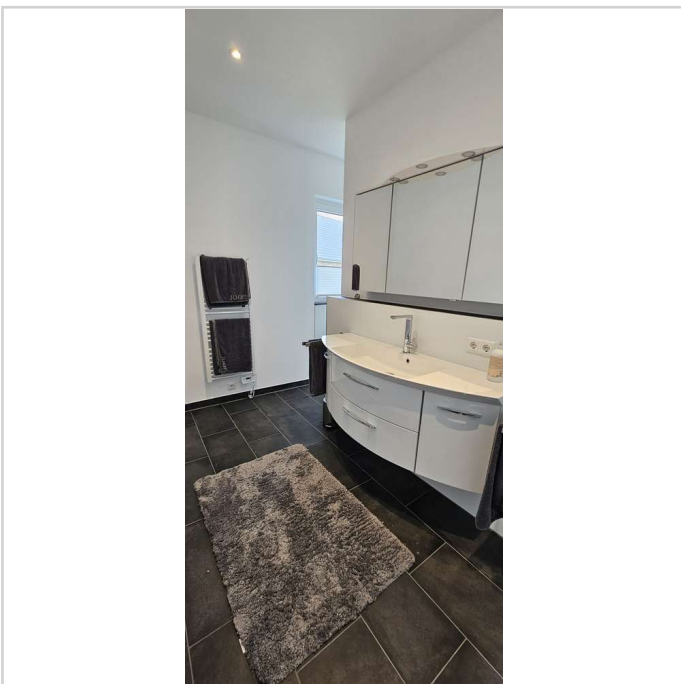
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



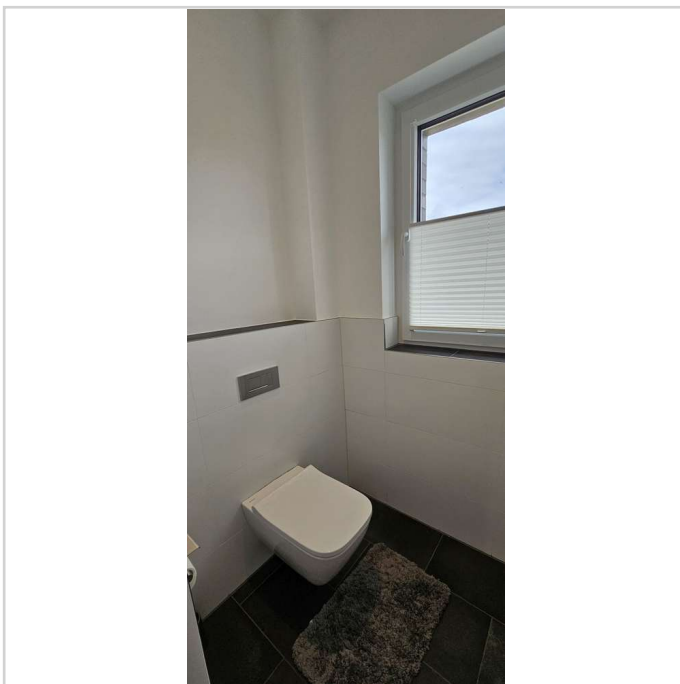
Masterbedroom



Masterbedroom



Tageslicht Duschbad ensuite



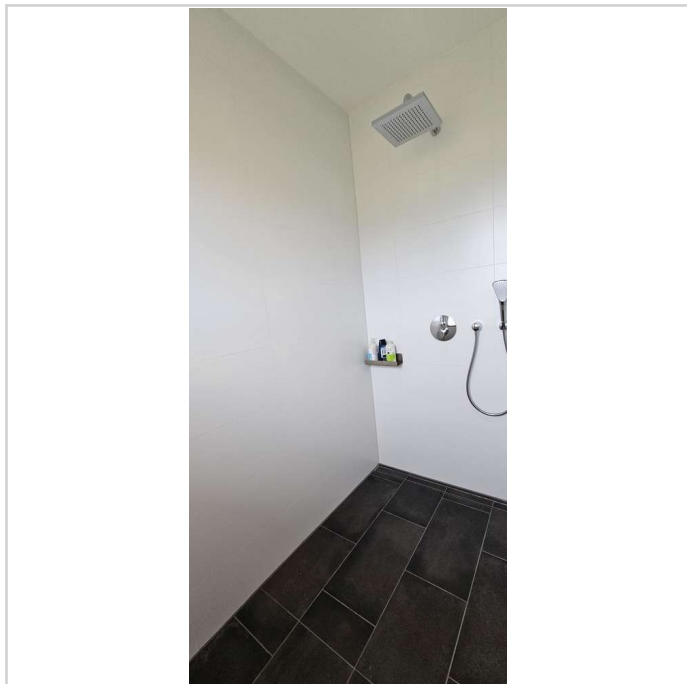
Badezimmer

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

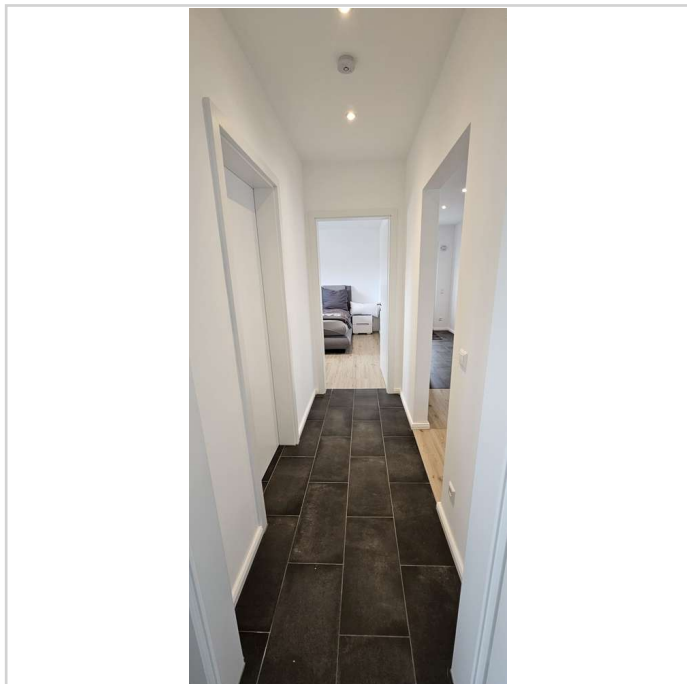


Triftsweg 14  
25761 Büsum

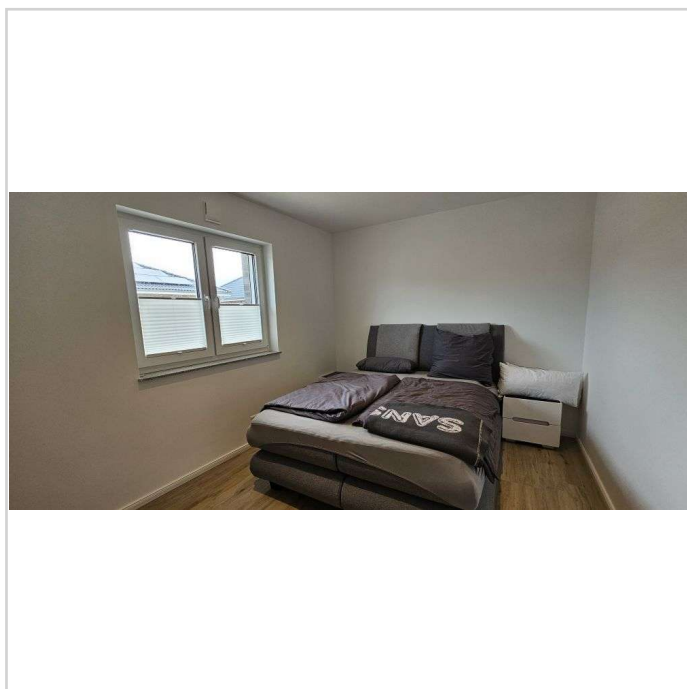
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



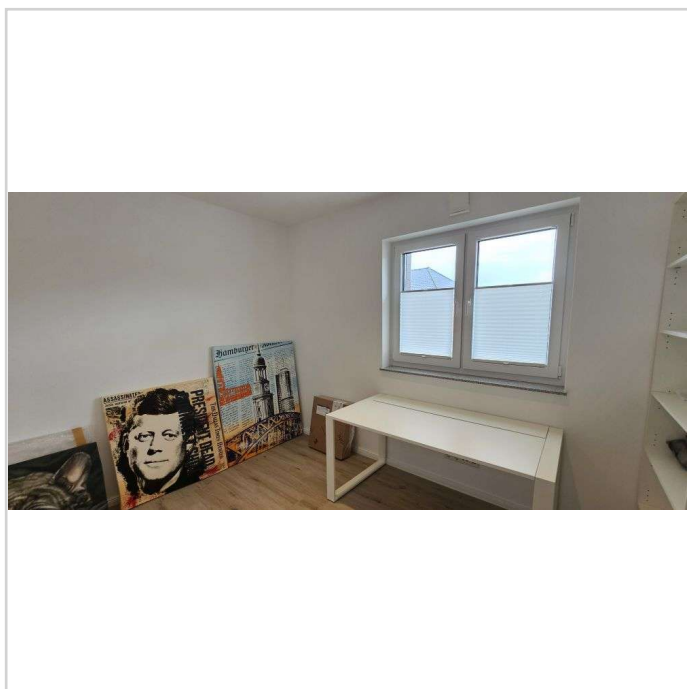
Bodentiefe Dusche



Separater "Gästetrack"t"



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer/Büro

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Tageslicht Gäste WC



Mit bodentiefer Dusche



Hauswirtschaftsraum



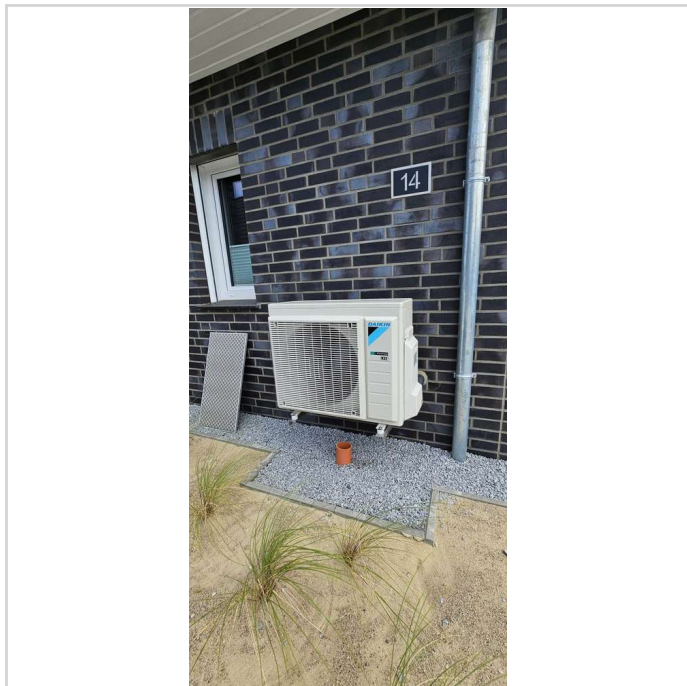
Modernste Heizungsanlage

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



**Triftsweg 14**  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



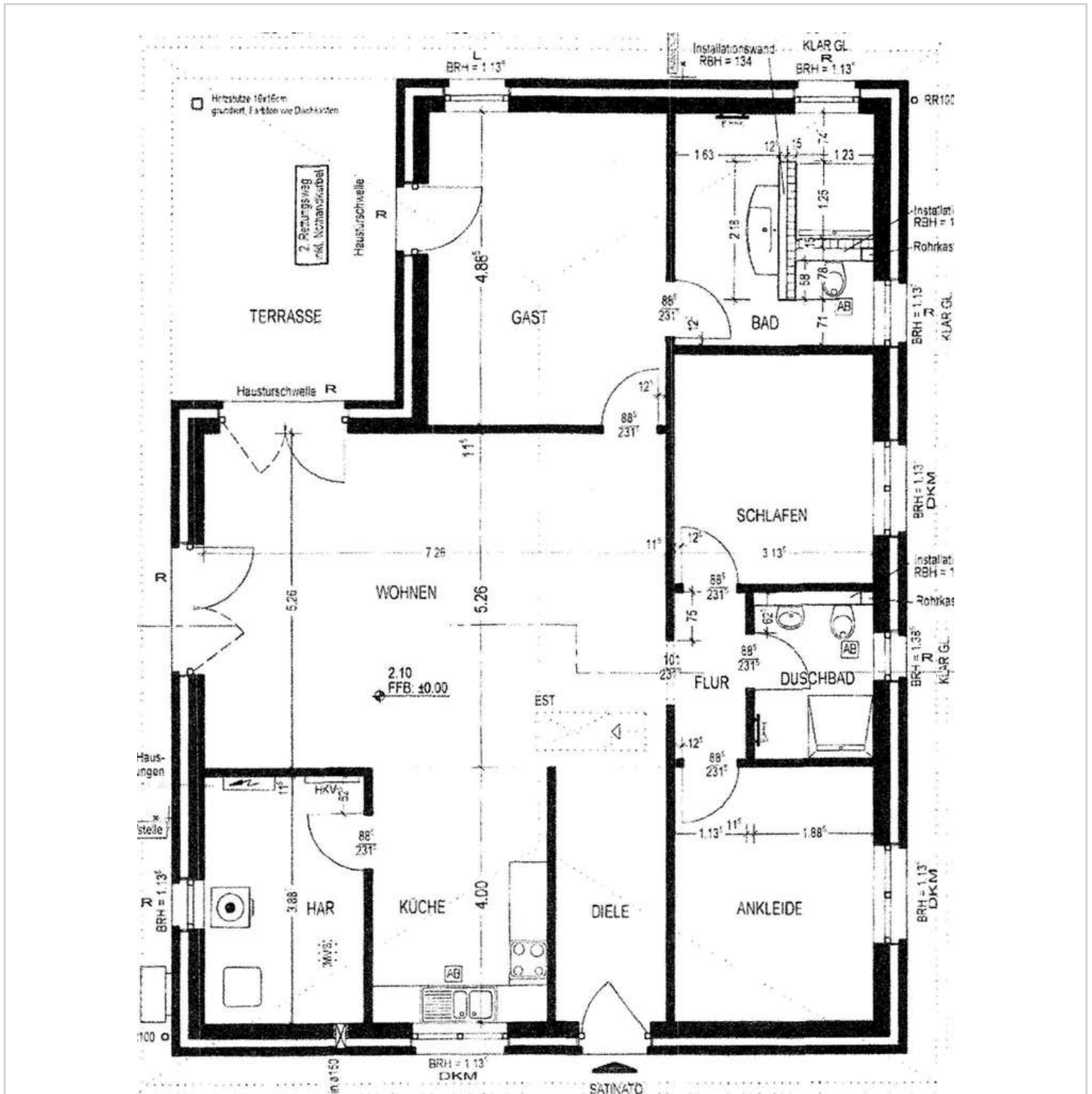
Mit Wärmepumpe

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Grundriss

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



Triftsweg 14  
25761 Büsum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,38 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

