



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SLe-56664

PREIS GESENKT !!!!! Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	133,0 m²
Grundstücksfläche	906,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2003
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2019
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.06.2034
Energiekennwert	108,6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Wärmewert	108.6
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	24.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Kirchspiel Garding liegt im Einzugsgebiet der Ferienregion St. Peter-Ording an der Nordseeküste. Die Region ist besonders beliebt bei Urlaubern und bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Die Stadt Garding ist bekannt für ihre historische Altstadt mit den typischen Friesenhäusern und dem beeindruckenden Kirchspielhaus. Hier finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Auch die Nähe zur Nordsee und den langen Sandstränden machen die Lage besonders attraktiv.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Das Grundstück ist großzügig bemessen und bietet viel Platz für Garten und Freizeitaktivitäten. Durch die Nähe zu St. Peter-Ording sind auch die Freizeitangebote der Region schnell erreichbar. Eine ideale Lage für Familien oder auch als Ferienimmobilie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Lage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein Wohntraum in ruhiger Lage in Kirchspiel Garding Einzugsgebiet der Ferienregion St. Peter-Ording. Das Haus wurde im Jahr 2003 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auf einer Wohnfläche von insgesamt 133 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich auf einer Ebene befinden. Ein Highlight des Hauses ist die große Terrasse, auf der Sie nachmittags und abends die Sonne genießen können. Hier finden Sie auch genügend Platz für gemütliche Gartenmöbel und einen Grill.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Dieser offen gestaltete Bereich des Hauses reicht von der Küche über den Essbereich bis in das Wohnzimmer und wirkt durch das Tageslicht offen und freundlich. Besonderes Highlight ist die Küche, die mit Liebe zum Detail gestaltet wurde und harmonisch in das Gesamtkonzept einfließt. Von der Kochinsel aus kann ein Blick bis in Wohnzimmer und Garten genossen werden. Vom Essbereich aus führt eine liebevoll gestaltete Holztür in den Schlaf- und Ankleidebereich.

Das Bad am Schlafzimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und bietet somit ausreichend Komfort. Ein Gästebad mit Dusche und Fenster ist ebenfalls vorhanden. Das Haus verfügt außerdem über eine Speisekammer.

Das Grundstück umfasst insgesamt 906 m² und bietet viel Platz für Kinder und Haustiere zum Spielen und Toben. Zudem gibt es eine Werkstatt und einen Schuppen, die ausreichend Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und Co. bieten. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport und 2 Stellplätze zur Verfügung.

Die letzte Modernisierung des Hauses fand in den Jahren 2018/19 statt. In diesem Zuge wurde das gesamte Erdgeschoss neu organisiert und aus 5 kleinen Räumen wurden 3 große offen gestaltete Bereiche. Das Haus verfügt außerdem über eine Solaranlage auf dem Dach, die für warmes Wasser sorgt.

Im Dachgeschoss befindet sich noch ein unausgebauter Bereich, der zu zwei Zimmern und einem Gäste-WC ausgebaut werden kann, um so mehr Platz für Familienzuwachs oder Ruheoasen zu schaffen.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus alles, was man für ein komfortables Wohnen auf dem Land benötigt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Entdecken Sie die Vorzüge dieses Wohntraums: Das großzügige Grundstück von 906 m² bietet viel Platz für Gartenaktivitäten und entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie sonnige Nachmittage und gesellige Abende auf der großen Terrasse. Das Haus verfügt über 3 Zimmer auf einer Ebene sowie einen unausgebauten Bereich im Dachgeschoss, der zu zwei weiteren Zimmern und einem Gäste-WC umgestaltet werden kann. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist durch viel Tageslicht geprägt, was eine einladende Atmosphäre schafft. Die Einbauküche wurde mit hochwertigen Geräten ausgestattet (Anschaffungskosten: 18.000,- €), während eine praktische Speisekammer zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien bietet. Der Schlaf- und Ankleidebereich ist mit einem angrenzenden Vollbad ausgestattet. Eine Solaranlage auf dem Dach sorgt für eine nachhaltige Warmwasserversorgung. Für zusätzlichen Stauraum stehen eine Werkstatt und ein Schuppen zur Verfügung. Ein Carport und zwei Stellplätze bieten Platz für Fahrzeuge.

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)