

## Charmante DG-Wohnung bei St. Peter-Ording, Balkon und Stellplatz inklusive – OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	500,33 €
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Dachgeschosswohnung in Strübbel bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Eigentum in einem gepflegten und charaktvollen Gebäude aus dem Jahr 1930 zu erwerben. Die Wohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 100 m², die sich auf drei geschmackvoll gestaltete Zimmer verteilt.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen und erfüllt hohe Ansprüche an Wohnkomfort. Die Wohnung bietet eine beeindruckende Aussicht und eine ruhige Wohnatmosphäre. Die zusätzliche Nutzfläche im Erdgeschoss/ Eingangsbereich bietet praktischen Stauraum für Ihre Bedürfnisse. Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Zuhause, das durch seinen gepflegten Zustand und die gehobene Ausstattung besticht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verlieben Sie sich in diesen einzigartigen Wohnraum im charmanten Strübbel.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

Die ETW befindet sich mitten im "kleinen" Strübbel und ist ideal für "Städter", die dem Alltagsstress und der Hektik schnell mal entfliehen wollen. Von Hamburg und Kiel sind es ca. 90 min. und von Itzehoe sowie Rendsburg nur knapp 60 min. Fahrzeit. Die Umgebung bietet viele tolle Ausflugsmöglichkeiten wie z. B. das Eidersperrwerk, Tönning, Wesselburen, das Dithmarscher Eidervorland mit Watt, das Oldensworter Vorland, die Holländerstadt Friedrichstadt und natürlich die Altstädte von Heide und Husum, die mit PKW sowie aber auch teilweise mit dem Rad zu erreichen sind. Nach Sankt Peter-Ording sind es rund 30 min. mit dem PKW.

Die idyllische Gemeinde Strübbel liegt nordöstlich von Wesselburen an der sog. grünen Küstenstraße in Dithmarschen. Bis zur Eider sind es lediglich 4 km. Die Bundesstraße B5 erreicht man in ca. 3 km und bis zur Autobahn A23 mit der Anschlussstelle Heide-West sind es rund zehn Minuten. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten finden Sie im ca.

### Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja



Das Städtchen ist das Versorgungszentrum für die ländlichen Gemeinden der Nordermarsch. Strübbel bietet die Nähe zu Nordsee und Eider sowie ländliche Ruhe und Abgeschiedenheit..



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-11-24
Energieverbrauchskennwert	123.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

Durch den Eingangsbereich im Erdgeschoss erreicht man über eine Holzterasse die große Wohndiele. Ein imposanter Kaminofen ist eingebaut, welcher die gesamte Etage zusätzlich an kühlen Tagen beheizen kann. Die Wohndiele mit der großen Fensterfront bietet einen sonnendurchfluteten Raum über die gesamte Breite der Wohnung und einen unverbauten Ausblick über die angrenzenden Felder, auch von der Loggia aus, deren Größe ca. 13,15 qm beträgt.

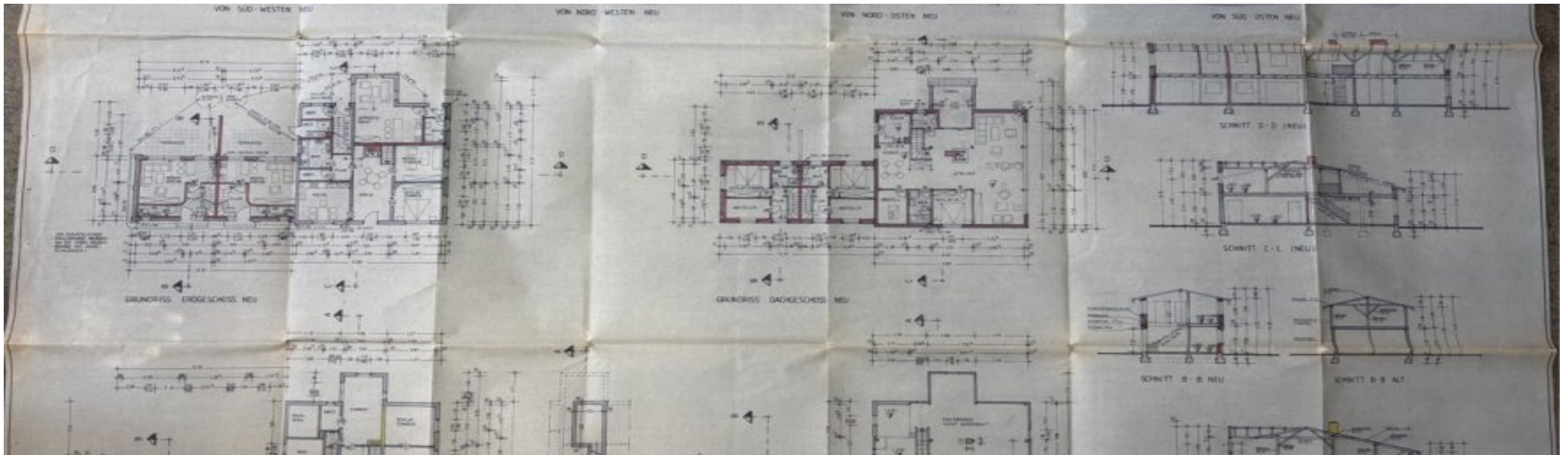
Von der Wohndiele aus gelangt man in alle angrenzenden Zimmer und auf den geräumigen Balkon mit dem ebenfalls fantastischen Ausblick. Die Küche ist mit einer Einbauküche und modernen Elektrogeräten ausgestattet.

Die Bäder präsentieren (Duschbad und Vollbad jeweils mit WC) sich ganz im Stil der 90er Jahre. Die ETW verfügt zudem über einen Abstellraum im Eingangsbereich im Erdgeschoss, der sich super zum Lagern von Getränken etc. anbietet und einen PKW-Stellplatz.

Abgerundet wird das Angebot durch den gemeinschaftlich genutzten Garten mit Gartenhaus und Obstbaumbestand.

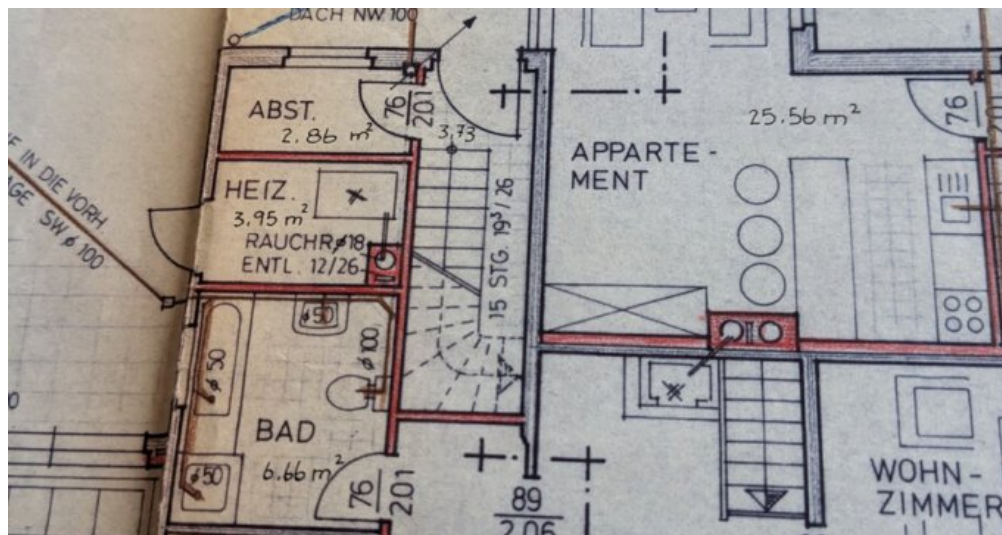


Die Eigentümergeinschaft besteht aus fünf Parteien.  
Die letzten 3 Protokolle der Eigentümerversammlungen, Teilungserklärung senden wir gern auf Anfrage im Rahmen des Exposés.

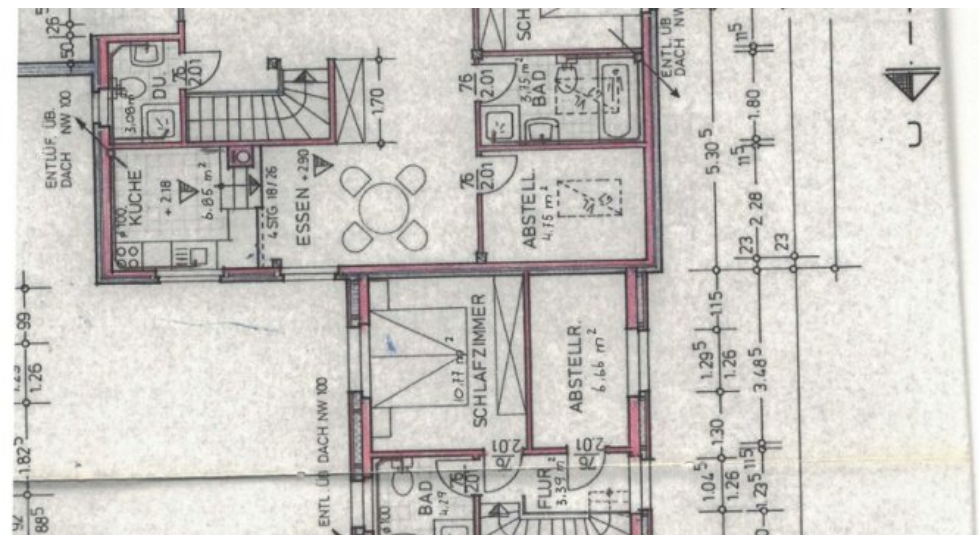


## Sonstiges





Grundriss unten mit Abstellraum f. Whg. 5 (1)



Grundriss oben



Blick zu den Räumen Strübbel



Blick zum Essbereich Strübbel





Blick zur Loggia Strübbel



Duschbad Strübbel



Duschbad weitere Ansicht Strübbel



Essbereich Strübbel





Lounge Bereich Strübbel



Fensterbank Strübbel



Kaminbereich Strübbel



Kinderzimmer Strübbel



Kinderzimmer weitere Ansicht Strübbel



Küche Fenster Strübbel



Küche weitere Ansicht Strübbel



Loggiatür Strübbel





Schlafzimmer 2. Ansicht Strübbel



Schlafzimmer Strübbel



Treppenbereich Strübbel



Vollbad Strübbel



Vollbad weitere Ansicht Strübbel



Wohnbereich Strübbel



Wohnbereich weitere Ansicht Strübbel



Abstellraum Eingangsbereich Strübbel





Treppe Strübbel



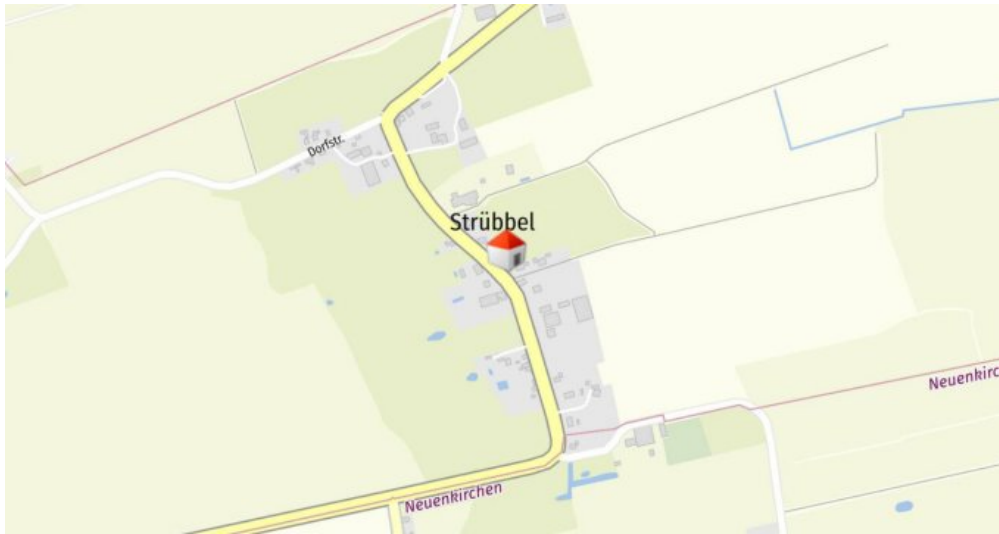
Zuwegung Strübbel



Gartenhaus Strübbel



Stellplatz Strübbel



Geolyzer Kartenausschnitt



## Adresse

Dorfstraße 20  
25792 Strübbel