

Insel-Feeling Amrum! Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen im Teileigentum in Nebel



019

Tanenwai 17
25946 Nebel
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	019
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Zweifamilienhaus
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2023
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Preis	690.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Provisionshinweis	Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	110 m ²
Grundstücksfläche ca.	1.671 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Beschreibung

Das im Klinkerstil errichtete Objekt besteht aus 2 abgeschlossenen Wohneinheiten mit ansprechender Grundrissgestaltung, welche über ein Treppenhaus erreichbar sind.

Die gepflegten Einheiten verfügen im Erdgeschoss über eine große Terrasse mit herrlichem Gartenblick, sowie im Obergeschoss über einen Balkon mit angenehmer Größe. Die Fenster mit innenliegenden Sprossen verleihen dem Objekt einen zusätzlichen Charme.

Beide Wohnungen verfügen über einen eigenen, massiv gemauerten Kellerraum. Weiterhin ist ein gemeinschaftlicher Wasch-/und Trockenraum mit Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Teppichboden

moderne Innentüren

Küche: gepflegte Einbauküche mit Herd, Spülmaschine, Kühlschrank, Abzugshaube, moderner Fliesenboden

Bad: moderne Ausstattung, integrierte Deckenbeleuchtung, gefliest, Handtuchrockner, Fenster
großzügige Terrasse

Dachgeschoß/Spitzboden:

Teppichboden

Küchenzeile mit Herd und Kühlschrank

Bad: gefliest, Hänge-WC, Dusche, Fenster, Handtuchrockner

Balkon

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Nebel, einer der drei malerischen Inseldörfer auf Amrum, der beliebten Nordseeinsel im Kreis Nordfriesland (Schleswig-Holstein). Die Adresse Tanenwai 17 liegt ruhig und idyllisch im historischen Ortskern – umgeben von reetgedeckten Friesenhäusern, Natur und typischem Inselflair.

Das Umfeld ist geprägt von traditioneller Architektur, gepflegten Gärten und kurzen Wegen zur Natur. Der beliebte Kniepsand, einer der breitesten Strände Europas, ist schnell erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Badevergnügen und Wassersport ein. Auch das Naturschutzgebiet Amrumer Dünenlandschaft sowie der Wald und das Watt liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten ganzjährig Erholung und Naturerlebnisse.

Das Ortszentrum von Nebel ist nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Café, Restaurants sowie ärztliche Versorgung. Auch Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen sind auf dem Festland erreichbar. Die Fährverbindung nach Dagebüll über Wittdün sowie Busanbindung auf der Insel sorgen für eine gute Erreichbarkeit – auch ohne Auto.

Das Objekt bietet somit eine einmalige Verbindung aus naturnaher Ruhe, nordfriesischem Charme und praktischer Alltagsinfrastruktur – ideal als Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder wertbeständige Kapitalanlage auf einer der begehrtesten Nordseeinseln Deutschlands.

Sonstiges

Das Objekt verfügt über die Genehmigung des Zweitwohnsitzes.
2023 Einbau einer neuen Gas-Heizung (Buderus).



Ansicht 2



Terrasse EG



Balkon OG



Dienbereich_EG



Küche_EG1



Küche_EG2



Küche_EG_Ausblick



Wohnzimmer_EG1



Wohnzimmer_EG2



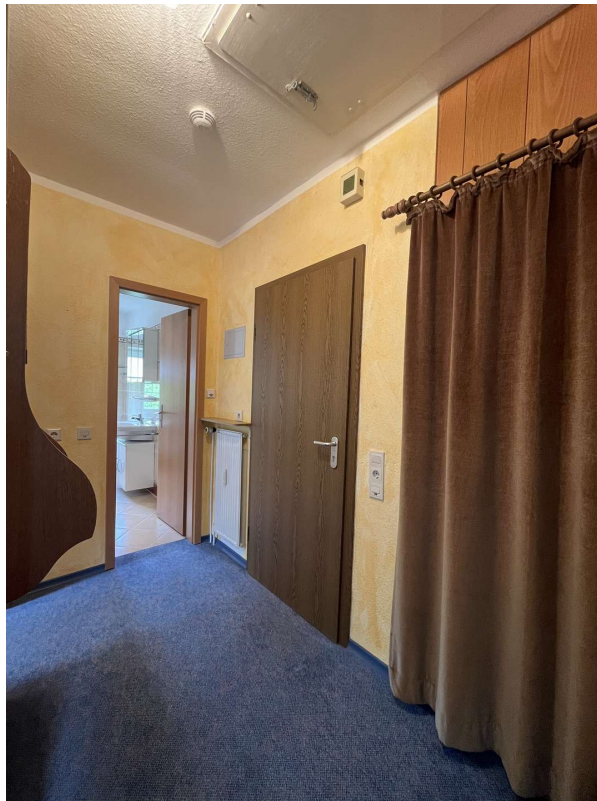
Schlafzimmer_EG1



Schlafzimmer_EG2



Abstellraum_EG



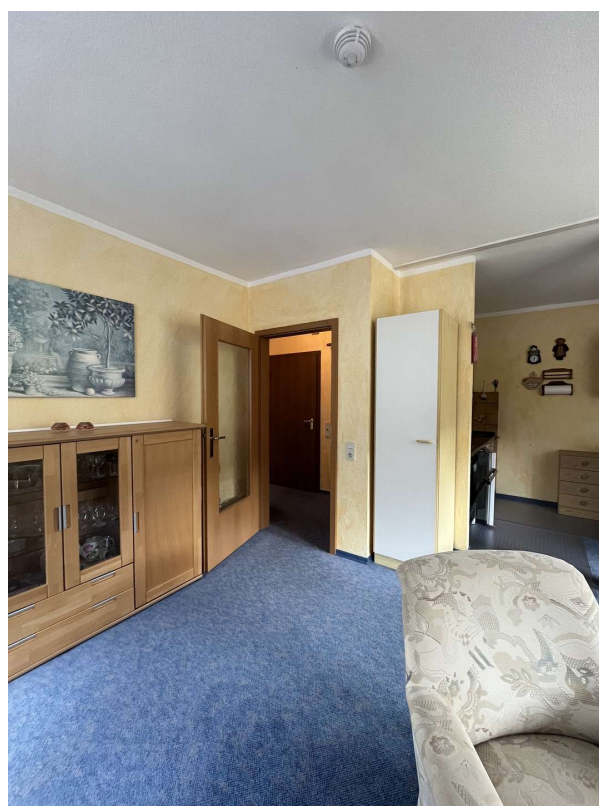
Diele_OG



Diele_O2



Wohnzimmer_OG1



Wohnzimmer_OG2



Wohnzimmer_OG3



Bad_OG1



Bad_OG2



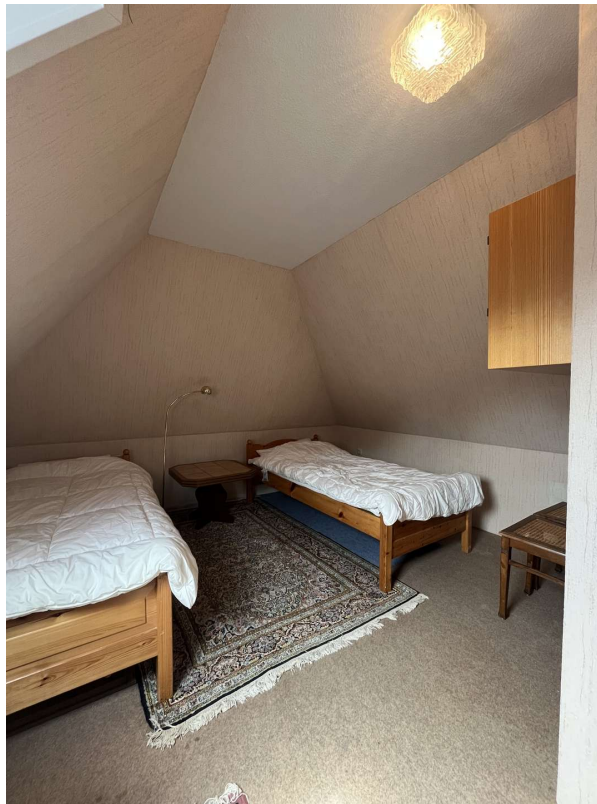
Abstellraum_OG



Aufgang_Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden2



Wasch-Trockenbereich



Heizung



Heizanlage

Ihr Ansprechpartner

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Sandtorkai 71

20457 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: www.hvmakler.de

E-Mail: chris.fuhrmann@hausvorteil.de