



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

## # Büsum/Kurpark: Sonnige 2 Raumwohnung mit Balkon, Fahrstuhl und Deichblick!

**155.000 €**

Kaufpreis

45 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Möwenweg 1

25761 Büsum

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2c6e55r> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**155.000 €**

### 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!

Abschreibung/Anlage  
als Kapitalanlage geeignet

## Lage

Diese sehr gepflegte Eigentumswohnanlage „Nordseeblick“ befindet sich in zweiter Reihe direkt am Nordseedeich von Büsum und nur wenige Schritte entfernt vom Büsumer Wohlfühlgarten (Kurpark), dem Hauptstrand, der Nordsee und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten. Der Wochenmarktplatz sowie das Ärztezentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

## Die Wohnung

Derzeitige Nutzung  
frei

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Balkon, Loggia
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Zustand: gepflegt

- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum

## Wohnanlage

- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Effizienzklasse

E

Endenergieverbrauch

141,88 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

## Weitere Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Die sonnige 2 Zimmer Eigentums- / Ferienwohnung liegt im 2. OG der Eigentumswohnanlage „Nordseeblick“ im Möwenweg 1 von Büsum. Die Wohnung verfügt über einen Wohnraum mit offener Küche, einen Sonnenbalkon, ein Schlafzimmer, ein Duschbad und einen kleinen Flur.

Sie ist komplett möbliert und kann sofort genutzt, oder auch als Ferienwohnung vermietet werden.

Durch die Südausrichtung besitzt die Wohnung einen schönen Ausblick

auf den Deich und den Kurpark / Wohlfühlgarten. Der Büsumer Hauptstrand ist in wenigen Schritten erreichbar...

## **Ausstattung**

Die Eigentumswohnung besitzt einen gemütlichen Wohnraum mit Essplatz und Loungebereich, ein großes Balkonelement mit Ausblick, ein sehr sonniger Südbalkon mit Blick auf den Deich und ganz kleinem Meerblick, eine offene Küche, ein separates Schlafzimmer mit Kleiderschrank, ein innenliegendes Duschbad und einen kleinen Flur mit Einbauschränken, die die Zimmer verbindet. Zur Wohnung gehört weiterhin ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist über eine Fahrstuhl und einen Laubengang bequem zu erreichen, der Fahrstuhl reicht ebenfalls auch bis in den Keller.

Im Preis enthalten ist bereits das komplette Inventar und Mobiliar. Die Wohnung ist nicht in der Ferienvermietung, kann natürlich, auf Wunsch, erfolgreich vermietet werden!

In der Wohnanlage stehen den Eigentümern ein Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Weiterhin gehört ein fester Kfz-Stellplatz zur Wohnung.

Die Wohnung kann kurzfristig besichtigt und 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](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.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: seniorengerechtes Wohnen

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie

BEECK-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/2c6e55r> →

## Alle Bilder



Haus Nordseeblick



Wenige Schritte bis zum Hauptstrand



Lichtdurchfluteter Wohnraum



Mit Südbalkon



Und Deichblick



Komplett möbliert



Loungebereich



Offene Küche mit Essplatz



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Innenliegendes Duschbad



Flur mit Einbauschränk



Fahrstuhl



gepflegtes Treppenhaus



Repräsentativer Eingangsbereich



Rampe zum Eingang



Fester Kfz-Stellplatz



Fahrradraum



Münz Waschmaschine und Trockner



Eigener Abstellraum im Keller