

Exposé

Anbieter-Objektnummer:	2013 / 411421
Verkaufsobjekt:	Eigentumswohnung in Büsum 2 Zimmer 2006 renoviert
Objektadresse:	Muschelbank 14, 1. Etage, 25761 Büsum
Grösse:	45 m ²
verfügbar ab:	nach Absprache
Kaufpreis:	84.900,00 EURO
Objektbeschreibung:	Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit insgesamt 140 Wohneinheiten, aufgeteilt in 4 Einheiten. Erstellt wurde die Anlage im Jahr 1978 auf eigenem Grund und Boden. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem sehr guten Zustand. Zu jedem Haus gehört ein Fahrstuhl, im Dachgeschoss – Waschküche, Trockenraum, Fitness-Geräte, großer Fahrradkeller, eigener Kellerraum 6m ² , Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Es sind 500 m bis zum Strand.
Ausstattung :	Die Wohnung wurde 2006 renoviert, im Zuge der Renovierung wurde eine neue Küche eingebaut. Teppichboden verlegt, das Bad neu gefliest, Bad Armaturen ausgetauscht, alle Zimmertüren gewechselt, (Buche hell) die Front Verkleidung der der Schränke ausgetauscht (Buche hell). Die Wohnung war langfristig vermietet.
Lage :	Büsum ist ein sehr innovativer und aufstrebender Ferienort. Es wird viel bewegt und gemacht um die Attraktivität zu verbessern, Strandpromenade wird umfangreich modernisiert und verbreitet, Sandstrand Perlebucht wurde gerade komplett saniert. Für den Gast gibt es ein großes Freizeit und Unterhaltungsangebot. Büsum strotzt vor Energie und hat steigende Besucherzahlen. Ein großes Plus was Büsum hat, liegt in der Tatsache, dass es an der Küste liegt und nicht auf irgendeiner Insel, dadurch hat es einen nicht zu unterschätzenden Vorteil bezüglich der Erreichbarkeit, es entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Anreise wie z.B. Bahn – Schiff, keine zeitlichen Risiken. Für den Investor ist Büsum eine attraktive Adresse, weil gute Wertsteigerungen der Immobilien Preise zu erwarten sind.





Courtage:

Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 5,25 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

**Paulsen Immobilien
Kollaustraße 114
22453 Hamburg**

**Telefon: 040-52 64 07 70 und 040-52 64 07 60
Mobil: 0172-59 76 800
Fax: 040-52 64 07 61
E-Mail: kontakt@paulsenimmobilien.de
Internet: www.paulsenimmobilien.de**

**Öffnungszeiten: Mo.- Do. 9-18:00 Uhr
Fr. 9-16:00 Uhr**

Hamburg, im July 2013