



### Schöne 2 Zimmer Wohnung im Ortskern von Langeoog Melkerpad 2

Das nachstehend beschriebene Objekt ist durch unsere Vermittlung auf der Insel Langeoog zu erwerben.

Die Wohnanlage verfügt über insgesamt 8 Wohneinheiten. Zum Verkauf steht die Wohnung **Nr. 7** einschließlich eines Balkons mit Südausrichtung.

Die komplette Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten. Zu der Wohnung gehört auch ein separater Abstellraum im Nebengebäude zur Unterbringung von Fahrrädern

<b><u>Baujahr:</u></b>	1981;
<b><u>Lage:</u></b>	Melkerpad 2, 26465 Langeoog
<b><u>Wohn/Nutzfläche:</u></b>	ca. 60 m <sup>2</sup> ; eins. separater Abstellraum im Nebengebäude
<b><u>Aufteilung:</u></b>	2 Raum Apartment zzgl.. ausgebautes Dachgeschoss
<b><u>Sonstiges:</u></b>	Eingangsbereich und Treppenaufgang werden im Herbst 2024 komplett erneuert und renoviert
<b><u>Grundbuch:</u></b>	separates Wohnungsgrundbuch
<b><u>Heizung:</u></b>	zentrale Gas-Therme; regelmäßig gewartet
<b><u>Kaufpreis:</u></b>	€ 360.000,-- incl. Einrichtung und Ausstattung zzgl. 5,95% (incl. Ust) Vermittlungsprovision vom Kaufpreis
<b><u>Hausnebenkosten</u></b>	mtl. ca. 220 Euro

Angebot freibleibend! Besichtigung nach Vereinbarung