



# Willer Immobilien

- Immobilien, Sachwerte & Nachlassorganisation -

## Exklusiver Gästefavorit in Sankt Peter-Ording – Ihre Chance auf eine Spitzenrendite!



Objektkennung 129513333  
25826 Sankt Peter-Ording

**Willer Immobilien Eiderstedt**  
Martje-Flohers-Str. 18, 25836 Katharinenheerd



## Eckdaten

Baujahr:	1970
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 26,15 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Absprache
Heizungsart:	Etagenheizung
Etagenanzahl:	1
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2020
Zustand:	Neuwertig
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja

Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Befuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	69 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Hausgeld:	125,00 €
Kaufpreis:	222.000,00 €

## Käuferprovision

2,975 % inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Willer Immobilien Eiderstedt eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die seltene Gelegenheit, das Appartement "Relax" – einen wahren Gästefavoriten – zu erwerben. Diese exklusive Ferienwohnung gehört zu den beliebtesten Unterkünften in Sankt Peter-Ording, was sich in über 284 positiven Bewertungen und der Airbnb-Einstufung als "Gästefavorit!" widerspiegelt. Mit einer überdurchschnittlichen Auslastung von 297 Tagen im Jahr und einer attraktiven Bruttomietrendite von ca 9,01 % ist diese Immobilie eine erstklassige Investition.

Die Top-Kriterien auf einen Blick:

1. Top-Bewertungen und Auszeichnungen, die überzeugen! Die Beeindruckende Beliebtheit mit mehr als 284 positiven Bewertungen und Top-Bewertungen auf allen Buchungsplattformen. Booking.com vergibt eine fabelhafte Punktzahl von 8,9 /10 was dem Apartment den begehrten Booking-Award in 2022 und 2023 einbrachte. Auf der Plattform FeWo-Direkt glänzt es mit einer perfekten Punktzahl von 10/10 – mit der Bewertung "Außergewöhnlich" während die Plattform Airbnb.com beeindruckende Bewertungen von 4,93 von 5 Sternen zeigt, welches gemäß Airbnb.com dieses Appartement zu einer der beliebtesten Unterkünfte auf der ganzen Plattform macht - "Der Gästefavorit!"
2. Überdurchschnittliche Auslastung: 297 Vermietungstage im Jahr 2023, was stabile und sichere Einnahmen garantiert.
2. Attraktive Rendite für Investoren und Privatanleger : Bruttomietrendite von ca 9,01 %
3. Erstklassige Lage: In erster Reihe zur Kurpromenade im Ortsteil Bad, nur wenige Gehminuten zur Seebrücke, Dünentherme, Erlebnispromenade und Restaurants.
4. Voll ausgestattet und modernisiert: 26,15 m<sup>2</sup> großes, und vollständig renoviertes 1-Zimmer-Apartment mit neuer Elektrik, modernem Bad und einem Boxspringbett.  
Zusätzliche Vorteile: Eigenes Kellerabteil, eigener PKW-Stellplatz und gemeinschaftlich genutzter Waschraum mit Waschmaschine und Trockner.

### Objektbeschreibung

Das Appartement ist ein geschmackvoll eingerichtetes 1-Zimmer-Apartment im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sankt Peter-Ording. Auf 26,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es eine moderne und komfortable Ausstattung mit liebevollen Details.

Der Wohn- und Schlafbereich ist großzügig und funktional gestaltet, mit einem hochwertigen Boxspringbett (180 x 200 cm, 2020 neu) für erstklassigen Schlafkomfort. Ein stilvoller Laminatboden verleiht dem Apartment eine warme Atmosphäre. Glatt verspachtelte Wände und Stuckleisten unterstreichen den eleganten Charakter, während die fein abgestimmte, maritime Dekoration das Ambiente perfekt abrundet. Ein 102 cm Flat-TV sowie ein Heimkino- und Musikanlagen system (Radio, CD, DVD, Blu-ray-Player) sorgen für beste Unterhaltung.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über moderne Geräte wie Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle, Minibackofen, Ceran-Herdplatten, Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster. Geschirr, Besteck und Kochutensilien sind ebenfalls vorhanden.



Das Badezimmer, 2016 renoviert, bietet eine ebenerdige Dusche, moderne Badmöbel, WC und Fön. Eine neue elektrische Heizung sorgt ganzjährig für angenehme Wärme. Ein Abstellraum im Apartment sowie ein Kellerabteil bieten praktischen Stauraum. Im Erdgeschoss gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr). Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Nutzen Sie Ihre Chance!

Sichern Sie sich diese begehrte Ferienimmobilie in Top-Lage von Sankt Peter-Ording. Fordern Sie jetzt Ihr exklusives, interaktives Exposé an oder vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Vollausstattung:

Wohn- und Schlafbereich:

- \*Hochwertiges Boxspringbett (180 x 200 cm, neu in 2020) mit Gänsedaunenbettdecken für höchsten Schlafkomfort
- \*102 cm Flat-TV mit umfangreichen Satellitenkanälen
- \*Kombiniertes Heimkino und Musikanlage mit Radio, CD-Player, DVD-Player und Blu-ray-Player
- \*Stilvoller Laminatboden im gesamten Wohnbereich, der für ein modernes und warmes Ambiente sorgt
- \*150 cm breiter Kleiderschrank mit viel Stauraum für Kleidung und Gepäck
- \*Nachtisch und zwei praktische Sitzhocker für zusätzlichen Komfort

Küche:

- \*Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach für die Aufbewahrung von Lebensmitteln
- \*Mikrowelle für schnelles und bequemes Erwärmen von Speisen
- \*Minibackofen und zwei Ceran-Herdplatten zum Kochen und Backen
- \*Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster für den perfekten Start in den Tag
- \*Vollständige Küchenausstattung: Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe und Küchenutensilien

Badezimmer:

- \*Renoviert in 2016 mit moderner, ebenerdiger Dusche
- \*Hochwertige Badmöbel und ein praktisches WC
- \*Fön für die tägliche Pflege

Heizung:

- \*Neu elektrische Heizkörper mit Wärmespeicher (keine Nachtstromheizung) für schnelle, effiziente und stromsparende Wärme.

Stauraum:

- \*Integrierter Abstellraum im Apartment für Gepäck und persönliche Gegenstände
- Zusätzliches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum



Gemeinschaftliche Einrichtungen:

\*Waschraum im Erdgeschoss mit Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr)  
Abstellraum für Fahrräder im Erdgeschoss

PKW-Stellplatz direkt am Haus

## Lagebeschreibung

Besser geht es einfach nicht. Das Appartement befindet sich in absoluter Top-Lage im Ortsteil Bad von Sankt Peter-Ording, einer der begehrtesten Urlaubsorte an der deutschen Nordseeküste. Strandnah und in erster Reihe zur Kurpromenade gelegen, ist die Wohnung ein idealer Ausgangspunkt, um das lebendige Flair und die unberührte Natur der Region in vollen Zügen zu genießen.

Direkt hinter dem Grundstück der Wohnanlage beginnt die Strandpromenade, die Sie in wenigen Gehminuten zur Seebrücke führt, die weit in die Nordsee hineinreicht. Diese lädt zu entspannten Spaziergängen und atemberaubenden Sonnenuntergängen ein. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Dünentherme mit ihrer Wellness- und Saunalandschaft sowie das Dünen-Hus, ein Veranstaltungszentrum, das regelmäßig kulturelle Events bietet. Kulinarisch verwöhnt Sie Sankt Peter-Ording mit zahlreichen Restaurants, darunter auch bekannte Pfahlbautenrestaurants und die beliebte Fischspezialitätengastronomie.

Highlights von Sankt Peter-Ording

Sankt Peter-Ording ist berühmt für seine endlos langen, weißen Sandstrände, die sich über 12 Kilometer erstrecken. Hier können Sie sich beim Kitesurfen, Strandsegeln oder einfach beim Sonnenbaden vergnügen. Die weiten Salzwiesen und Dünenlandschaften bieten eine einmalige Naturkulisse, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt. Auch für Naturliebhaber hat die Region viel zu bieten: Das Wattenmeer, ein UNESCO-Weltnaturerbe, bietet geführte Wattwanderungen, bei denen Sie die faszinierende Tier- und Pflanzenwelt hautnah erleben können.

Darüber hinaus ist Sankt Peter-Ording ein wahres Paradies für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Radtouren ein, auf denen Sie die abwechslungsreiche Landschaft erkunden können. Für Familien gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Spielplätze am Strand und verschiedene Kinder- und Familienprogramme. Wellness-Liebhaber können in der Dünentherme die Seele baumeln lassen, während Kulturinteressierte die vielen Veranstaltungen im Dünen-Hus oder die Pfahlbauten, die Wahrzeichen von Sankt Peter-Ording, entdecken können.

Die Umgebung – Natur und Erholung

Die direkte Umgebung des Appartement Relax ist geprägt von einem Kiefernwald, der für eine ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt. Der Ortsteil Bad bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, und allen wichtigen Einrichtungen, die Sie während Ihres Aufenthalts benötigen. Die Salzwiesen und der nahegelegene Deich laden zu entspannenden Spaziergängen und Radtouren ein, während Sie die frische Nordseeluft genießen.

Sankt Peter-Ording ist der perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit der Natur zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten eines lebhaften Urlaubsortes verzichten zu müssen. Egal, ob Sie Ruhe suchen oder aktiv die Küstenlandschaft erkunden möchten, hier finden Sie alles, was Sie sich für einen perfekten Aufenthalt wünschen.



## Sonstiges

Liebe Interessentinnen und Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objektangebot.

### WICHTIG!

Damit wir Ihre Anfrage gewissenhaft bearbeiten können bitten wir Sie uns Ihre vollständigen Adresdaten inkl. Telefonnummer zu übermitteln.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir falsche und unvollständige Kontaktdaten nicht bearbeiten können.

Haben Sie Interesse an diesem Objekt gefunden, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Willer Immobilien Eiderstedt Team





ankommen...abschalten...wohlfühlen!



Ganz nach dem Motto: Relax!





Küchenzeile mit Tresen



Flur







Badezimmer



Ebenerdig begehbare Dusche





Aussicht! Nordseeluft und Meer!



Ab an den Strand von Sankt Peter-Ording!





Beliebte Fischgastronomie auf der Seebrücke in SPO.



Kürpromenade mit verschiedenen Aktivitäten für Groß und klein.





Sitzgelegenheiten im Grünen



Spielplätze für Kinder und Eltern :)





Promenade

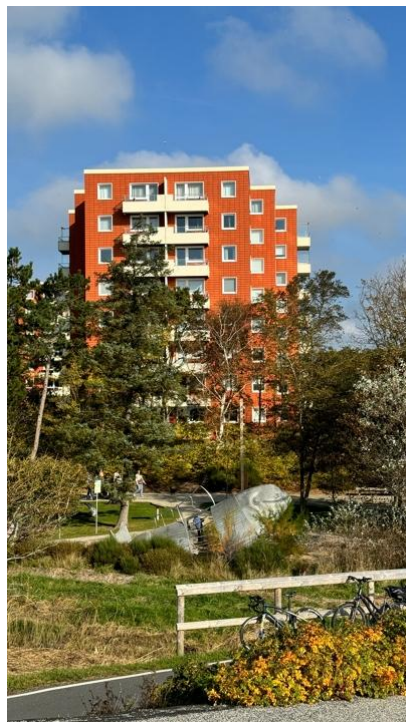


Seebrücke





Dünen und Salzwiesen.



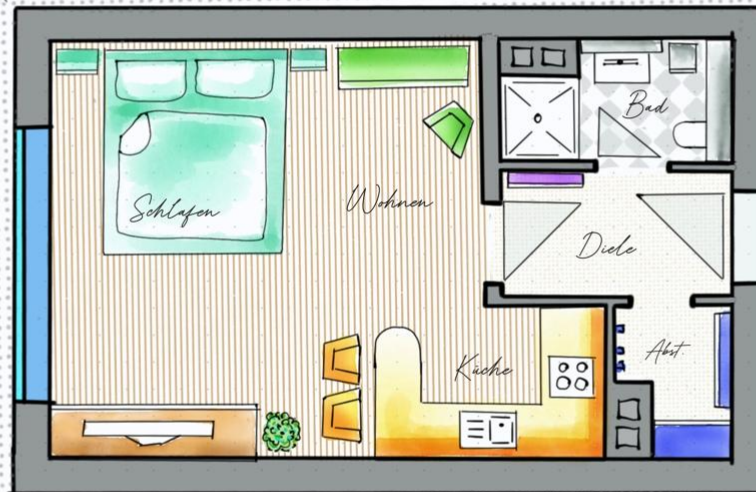
Ansicht vom Deich





Willer Immobilien  
\* Immobilien, Sachwerte & Nachlassabwicklung \*

1. Obergeschoss



1-Zimmer Appartement mit Vollausstattung

