

Husum – Innenstadt

Zentral. Modern. Vielseitig. – Wohn- und Geschäftshaus in Husum

Objektnummer: 25471054



KAUFPREIS: 716.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 257,47 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 568 m²

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25471054
Wohnfläche	ca. 257,47 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	14
Badezimmer	6
Baujahr	1959
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	716.500 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m ²
Gewerbefläche	ca. 202.27 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 459 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	203.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2031	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Die Immobilie

VON POLL
COMMERCIAL

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Die Immobilie



**VP VON POLL
FINANCE**

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GÜLTIG: BIS: 09.23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"VON POLL IMMOBILIEN
erhöhen die Note sehr gut
im Test 24 Immobilien-
makler in Deutschland"
Ausgabe 02/2024
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST

MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST
ANALYSE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
Bestimmungsunternehmen
2023
★★★★★
Im Test 622
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Husum überzeugt durch seine solide Bauweise, kontinuierliche Modernisierungen und ein vielseitiges Nutzungskonzept. Mit seinen sechs Einheiten – zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss und vier Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen – präsentiert sich das Objekt als attraktives Gesamtpaket für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss profitieren von einer sehr guten Sichtlage und der direkten Nähe zum Stadtzentrum. Sie bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sprechen sowohl Einzelhändler als auch Dienstleister an. Aufgrund der zentralen Position ist eine konstante Nachfrage nach attraktiven Gewerbeflächen gewährleistet.

In den oberen Geschossen befinden sich vier Wohnungen, die mit hellen Räumen, einer freundlichen Atmosphäre und durchdachten Grundrissen überzeugen. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – die Wohnflächen sind so gestaltet, dass sie unterschiedliche Bedürfnisse erfüllen. Die regelmäßigen Modernisierungen sorgen zudem für ein zeitgemäßes Wohngefühl: Neben einer neuen Dacheindeckung wurden moderne Fenster eingesetzt und Böden sowie Bäder teilweise erneuert. Damit präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Gesamtzustand und gewährleistet einen geringen Instandhaltungsaufwand für die kommenden Jahre.

Ein Vollkeller bietet reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Abstellfläche für die Mieter oder für technische Anlagen. Auch die Stellplatzsituation ist komfortabel gelöst. Neben zwei Außenstellplätzen gehört eine großzügige Doppelgarage zum Objekt, was in zentraler Innenstadtlage besonders vorteilhaft ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage des Hauses: Husum, die „graue Stadt am Meer“, begeistert mit maritimem Flair, einem lebendigen Hafen, einer historischen Altstadt und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Nähe zur Nordsee macht Husum zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt mit hoher Lebensqualität. Diese Lage garantiert eine hervorragende Vermietbarkeit der Wohnungen und eine langfristig stabile Wertentwicklung.

Insgesamt bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus die seltene Gelegenheit, eine Immobilie in begehrter, zentraler Lage von Husum zu erwerben, die Wohnen und

Arbeiten miteinander verbindet und sowohl kurzfristig als auch langfristig eine solide Investition darstellt. Mit seiner gelungenen Kombination aus zentraler Position, funktionalen Grundrissen, moderner Ausstattung und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit überzeugt dieses Objekt auf ganzer Linie.

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Ausstattung und Details

- Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt sechs Einheiten
- Zwei attraktive Gewerbeeinheiten mit guter Sichtlage befinden sich im Erdgeschoss
- Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich vier Wohnungen, die sich ideal für Singles, Paare und kleine Familien eignen
- Das Haus liegt zentral in der Husumer Innenstadt in fußläufiger Entfernung zum Hafen, zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie
- Die Räume sind hell und freundlich und verfügen über praktische und gut durchdachte Grundrisse
- Das Haus wird laufend modernisiert und gepflegt
- Neue Dacheindeckung für langfristige Sicherheit
- Moderne Fenster mit zeitgemäßer Wärmedämmung
- Teilweise wurden die Bodenbeläge erneuert
- Teilweise modernisierte Bäder und Küchen mit zeitgemäßer Ausstattung
- Vollkeller mit großzügigen Abstell- und Nutzflächen
- Zwei Außenstellplätze befinden sich direkt am Haus
- Eine geräumige Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden – in dieser zentralen Lage eine Seltenheit
- Solide Bauweise mit wertbeständiger Substanz
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltige Vermietbarkeit

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Alles zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Marktstraße, einer der gefragtesten Adressen im Herzen von Husum. Die zentrale Innenstadtlage überzeugt durch eine hohe Frequenz und beste Sichtbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Restaurants und Cafés, die den Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner besonders attraktiv machen.

Der historische Marktplatz mit dem bekannten Tine-Brunnen, der Husumer Hafen sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theodor-Storm-Haus oder Schloss Husum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese lebendige Umgebung verleiht der Immobilie ein besonderes Flair und garantiert eine sehr gute Vermietbarkeit der Einheiten.

Auch die alltägliche Versorgung ist optimal gewährleistet: Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich im direkten Umfeld. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Dank des nahegelegenen Bahnhofs und der guten Anbindung an die Bundesstraßen ist Husum hervorragend mit dem Umland und der Nordseeküste vernetzt.

Die Marktstraße verbindet urbanes Leben, maritimes Ambiente und eine hohe Standortqualität – sie ist ein idealer Platz zum Wohnen, Arbeiten und Investieren.

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 203.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com