

Heide

Große, modernisierte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in der Heider Fußgängerzone

Objektnummer: 26404020



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

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

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Objektnummer | 26404020 | Mietpreis | 1.200 EUR |
| Wohnfläche | ca. 162 m ² | Nebenkosten | 200 EUR |
| Zimmer | 5 | Wohnung | Maisonette |
| Schlafzimmer | 4 | Modernisierung / Sanierung | 2026 |
| Badezimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1875 | Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 121.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 29.06.2036 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1875 |

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine rd. 162 m² große Maisonettwohnung mit 5 Zimmern in einem Wohn-/Geschäftshaus in der Fußgängerzone der Heider Innenstadt.

Das Gebäude wurde 1875 errichtet. Der Umbau der Wohnung erfolgte 1978, die Modernisierung in 2025 bzw. 2026.

Man erreicht die helle und freundliche Wohnung, die sich über das Ober- bzw. Dachgeschoss erstreckt, über einen eigenen Zugang von Erdgeschoss aus.

Umfangreiche Modernisierungen wurden gerade erst durchgeführt. Exemplarisch erwähnt seien hier folgende Einbauten:

- eine neue Gasheizung (vorher Öl)
- eine neue Einbauküche
- ein neues Gäste-WC, sowie
- ein neues Vollbad

Im Obergeschoss stehen der Eingangsflur nebst Garderobe, das Gäste-WC, ein eigener Essbereich, das große Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, ein kleines Arbeitszimmer, sowie die neue Einbauküche zur Verfügung.

Auf die neuen Mieter warten im Obergeschoss 3 Schlafräume, das moderne Vollbad, sowie 2 Boden-/Anstellräume.

Die Nettokaltmiete des indexierten Mietvertrages beträgt € 1.200,- im Monat. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf € 200,-. Der private Strom- bzw. Gasverbrauch ist dabei direkt mit den Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Für eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Ausstattung und Details

- OG: 2 Zimmer, neues Gäste-WC, neue Einbauküche
- DG: 3 Zimmer, neues Vollbad
- Fußbodenbelag: Fliesen, Vinyl
- Kunststofffenster
- Markise
- neue Gasheizung
- 2 große Boden-/Abstellräume

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Alles zum Standort

Heide, die "Marktstadt im Nordseewind" ist die Kreisstadt des Landkreises Dithmarschen und bietet seinen rd. 21.844 Einwohnern infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Handel und Gewerbe offerieren Einwohnern und Gästen unzählige Einkaufsmöglichkeiten, und das nicht nur im Bereich des mit rd. 47.000 m² größten Marktplatzes Deutschlands.

Für kleine und große Kinder stehen diverse Kindergärten und sämtliche Schulformen bis hin zur modernen Fachhochschule zur Verfügung.

Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, sowie das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Westküstenklinikum, übernehmen die medizinische Versorgung.

Wer Freizeitaktivitäten ausüben, oder einfach nur Spaß haben möchte, ist bei den ortsansässigen Vereinen, den Reitanlagen, dem großen Hallenbad, oder im Kino an der richtigen Stelle.

Aber auch überregional bekannte Veranstaltungen, wie z.B. der Heider Marktfrieden, ziehen viele Besucher an.

Die Verkehrsanbindung der Kreisstadt Heide ist sehr gut. Vom IC-Bahnhof aus besteht Anbindung gen Norden nach Sylt, gen Osten bis Neumünster, gen Süden nach Hamburg und gen Westen bis nach Büsum.

Über die A23, die in Heide endet, gelangt man innerhalb von 1 Stunde nach Hamburg.

Bademöglichkeiten an der Nordsee erreicht man in Büsum nach nur 20 Kilometer, bis nach Sankt Peter-Ording sind es rd. 40 Kilometer.

Objektnummer: 26404020 - 25746 Heide

Weitere Informationen

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.

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: 26404020 - 25746 Heide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com