

Heide

# Große, modernisierte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in der Heider Fußgängerzone

Property ID: 26404020



RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

## At a glance

Property ID	<b>26404020</b>	Rent price	<b>1.200 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 162 m<sup>2</sup></b>	Additional costs	<b>200 EUR</b>
Rooms	<b>5</b>	Type	<b>Maisonette</b>
Bedrooms	<b>4</b>	Modernisation / Refurbishment	<b>2026</b>
Bathrooms	<b>1</b>	Condition of property	<b>Modernised</b>
Year of construction	<b>1875</b>	Construction method	<b>Solid</b>
		Equipment	<b>Guest WC, Built-in kitchen</b>

Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	121.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.06.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1875

Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## The property



Property ID: 26404020 - 25746 Heide

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

## **A first impression**

Zur Vermietung steht eine rd. 162 m<sup>2</sup> 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.

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

## All about the location

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 m<sup>2</sup> 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.

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

## Other information

**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.

**Property ID: 26404020 - 25746 Heide**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Thorsten Lemcke**

---

**Friedrichstraße 40, 25746 Heide**

**Tel.: +49 481 - 12 09 49 55**

**E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**