

Heide

Casa unifamiliar ampliamente modernizada en una calle sin salida

Número de propiedad: 24404032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.052 m²

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

De un vistazo

Número de propiedad	24404032
Superficie habitable	ca. 151 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	115.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.02.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



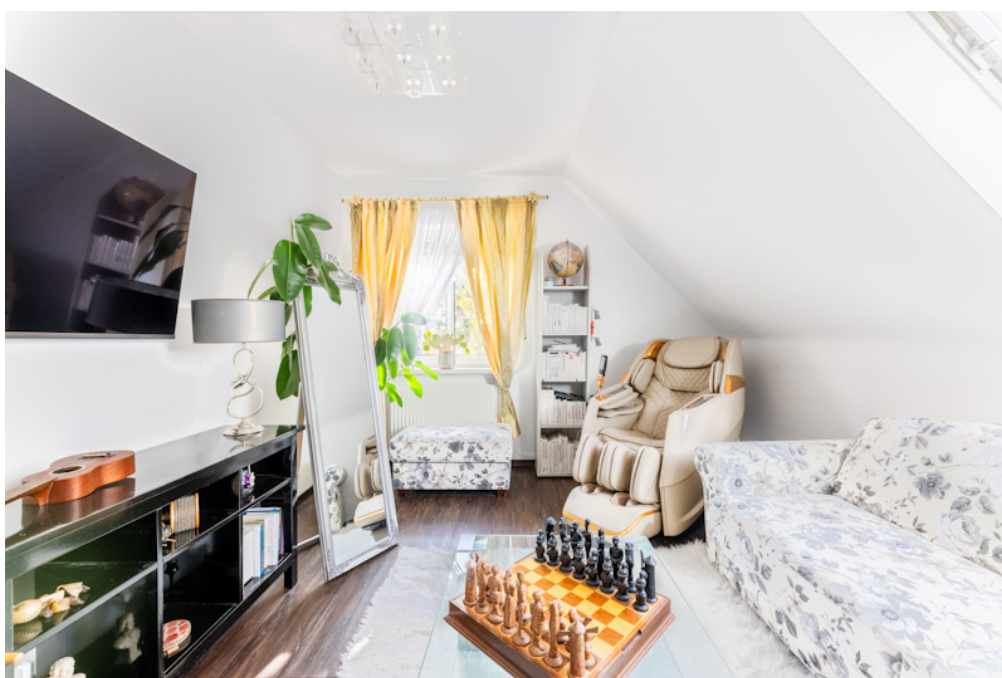
Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

La propiedad



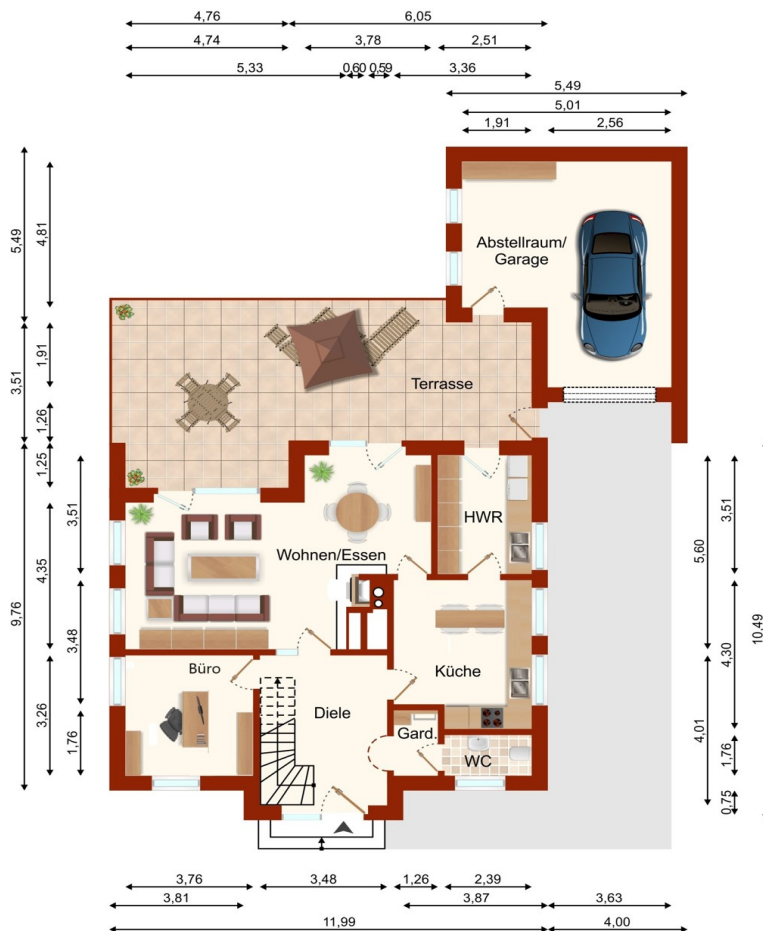
Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

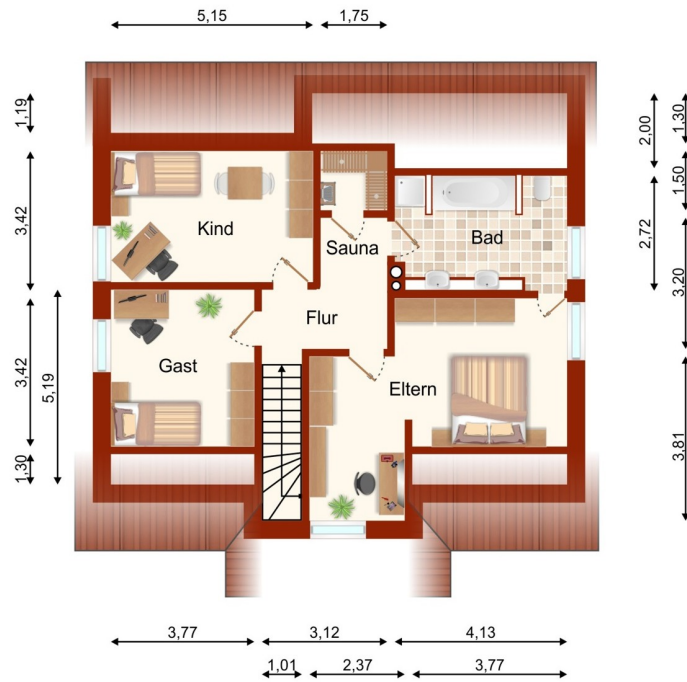
La propiedad



Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, meticulosamente mantenida y construida en 1985 con sólidos métodos de construcción, se encuentra en una tranquila calle sin salida. Cuenta con una distribución impecable y amplias reformas de alta calidad realizadas a lo largo de los años. Estas incluyen: - 2015: nueva calefacción de gas - 2019: renovación completa de la planta baja, incluyendo suelos, puertas interiores blancas, persianas eléctricas, un aseo de cortesía y una cocina equipada de alta calidad - 2022: renovación de la entrada - 2023: instalación de un sistema fotovoltaico (6,56 kWp con un sistema de almacenamiento de baterías de 9,6 kWh, alquilado con tarifa de alimentación) - 2024: nuevo revestimiento del tejado. Al entrar por un amplio recibidor, encontrará el moderno aseo de cortesía a la derecha y el despacho a la izquierda, que también podría utilizarse para otros fines. Directamente al frente, unas puertas dobles conducen al espacioso salón-comedor con chimenea y acceso a una terraza parcialmente cubierta. Tanto desde aquí como desde el pasillo, se accede a la preciosa cocina, equipada exclusivamente con barra americana y extractor de aire descendente Miele. Las amplias encimeras invitan a cocinar o hornear juntos. En la planta superior, los nuevos propietarios encontrarán dos encantadoras habitaciones para niños o invitados, así como el dormitorio principal con un espacio independiente para un uso versátil y acceso directo al amplio baño totalmente equipado, que incluye un lavabo doble. El baño, que cuenta con una moderna sauna de infrarrojos, también es accesible desde el pasillo de la planta superior. El ático está bien aislado y completamente enlosado, lo que ofrece espacio de almacenamiento adicional. La zona exterior, con su terraza parcialmente cubierta, está cuidadosamente ajardinada, aislada de la vegetación circundante, y ofrece una caseta de jardín, un encantador cenador y mucho espacio para niños. El espacioso garaje con puerta eléctrica, caja de pared y sistema fotovoltaico con almacenamiento de baterías completa esta atractiva oferta. Le invitamos a concertar una visita personal y a comprobar de primera mano la calidad de la propiedad y su excepcional estado de conservación y eficiencia energética.

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Detalles de los servicios

- 5 Zimmer, top Einbauküche, Gäste-WC, Vollbad (mit Eckbadewanne, Dusche, Urinal und Doppelwaschtisch), Hauswirtschaftsraum, offener Kamin, Infrarotsauna
- Fußbodenbelag: Fliesen, Vinyl und Teppichböden
- Kunststofffenster
- Gasheizung aus 2015
- Garage mit elektrischem Tor, PV-Anlage (aus 2023) und Wallbox
- teilüberdachte Terrasse
- neue Auffahrt aus 2022
- schönes Grundstück

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 115.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

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.

Número de propiedad: 24404032 - 25746 Heide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com