

Bredstedt

Casa unifamiliar reformada con invernadero climatizado en una parcela de ensueño.

Número de propiedad: 25266018



PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m²

Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

- 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: 25266018 - 25821 Bredstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25266018
Superficie habitable	ca. 128 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.08.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

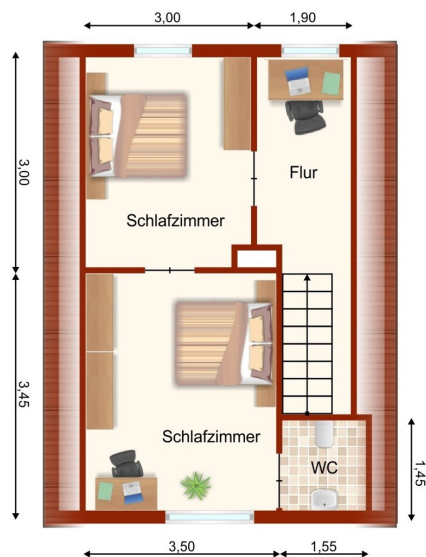
La propiedad



Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

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: 25266018 - 25821 Bredstedt

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, actualmente en venta en una zona tranquila y céntrica de Bredstedt, es el ejemplo perfecto de cómo las reformas, ampliaciones y numerosos extras bien pensados pueden transformar un edificio antiguo en una auténtica joya. Construida en 1925 con sólidos métodos de construcción, esta propiedad fue completamente renovada entre 1977 y 2025. Esto se refleja en su excelente calificación de eficiencia energética (categoría C). A modo de ejemplo, y sin pretender ser exhaustivos, se mencionan los siguientes: - 1977: Aislamiento y renovación de la fachada - 2000: Ampliación de la planta baja, trabajos de conversión, construcción del gran invernadero y el espacioso garaje - 2010: Renovación del tejado - 2014: Renovación de la cocina - 2017: Renovación del baño - 2021: Instalación de una nueva caldera de gas con un contrato de mantenimiento continuo - 2022: Renovación del hueco de la escalera de la casa, los baños, el estanque, instalación de persianas enrollables y toldos verticales para el invernadero - 2024: Renovación completa del garaje y las terrazas; nueva plataforma del estanque (WPC), renovación de la entrada del sótano - 2025: Nuevo compresor para el pozo de agua subterránea, nuevas mosquiteras en el invernadero ... y mucho más. Cabe destacar la superficie habitable indicada de aproximadamente 128 m², ya que las amplias terrazas (aprox. 30 m²) no se han incluido ni en la norma DIN 277 ni en el cálculo de la superficie habitable. Además del salón-comedor con cocina americana equipada y aseo de invitados, la planta baja ofrece la posibilidad de una vivienda en un solo nivel, especialmente gracias a la ampliación con lavadero, un moderno y espacioso cuarto de ducha con ducha a ras de suelo y un dormitorio. La ampliación ya cuenta con un sistema fotovoltaico. Dispone de conexión a la red de fibra óptica en funcionamiento. Desde el salón se accede al invernadero de aproximadamente 21 m², con techo alto y calefacción por suelo radiante. Los toldos verticales proporcionan una protección solar adecuada. Este espacio es confortable durante todo el año y ofrece vistas al hermoso jardín. En la planta superior, hay un espacio de trabajo opcional justo al final de la escalera. Desde allí se accede a dos dormitorios/habitaciones infantiles contiguos, y la habitación trasera también cuenta con su propio aseo. Además de la riqueza de detalles y el maravilloso invernadero, la zona exterior es sin duda lo más destacado de esta propiedad. Las terrazas modernizadas conducen al cuidado césped y al impresionante estanque con su nueva plataforma de WPC (compuesto de madera y plástico). No hace falta mucha imaginación para imaginarse disfrutando de las tardes aquí. Más allá se encuentra la encantadora caseta de jardín de estilo sueco con un trastero independiente. Aquí también podrá disfrutar de agradables veladas. El trastero alberga una moderna bomba de agua subterránea. La zona del jardín está protegida del viento y cerrada. El acceso solo es posible a través de



VON POLL
REAL ESTATE

la casa, el invernadero y el garaje recién renovado, con su puerta enrollable eléctrica y sus amplias puertas dobles de jardín. Aproveche la oportunidad de visitar esta propiedad personalmente. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

Detalles de los servicios

- 4 Zimmer, offene Einbauküche, modernes Duschbad mit Einlaufduche, 2 Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum
- 1 kleiner Kellerraum, ebenfalls saniert
- Fußbodenbelag: Fliesen, Tarkett
- Kunststofffenster mit Isoverglasung und Rollläden
- Gasheizung aus 2021
- Glasfaseranschluss
- sanierte Garage mit elektrischem Tor
- großer Wintergarten mit Fußbodenheizung und Senkrechtmarkisen
- schönes, abgeschlossenes und liebevoll angelegtes Grundstück
- Teich mit neuer Teichplattform (WPC)
- großes Gartenhaus im "Schwedensstil" mit separatem Geräteabteil und eigenem Brunnen
- vorbereitete kleine PV-Anlage auf dem Anbau

Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

Todo sobre la ubicación

Bredstedt ist eine Kleinstadt in Nordfriesland, 4 km Luftlinie von der Nordsee entfernt.

Die Stadt, Sitz des Amtes Mittleres Nordfriesland, bietet seinen Einwohnern wie Touristen mit seiner sehr gut ausgebauten Infrastruktur alles, was das Herz begehrt.

Von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, das beheizte Erlebnisbad, über Ärzte bis hin zu einem umfangreichen Sportangebot, bleiben kaum Wünsche offen.

In den Gewerbegebieten haben sich Unternehmen unterschiedlichster Branchen angesiedelt.

Die Verkehrsanbindung über die B5 bzw. den Fernbahnhofanschluss nach Sylt bzw. Hamburg ist als sehr gut zu bezeichnen.

Número de propiedad: 25266018 - 25821 Bredstedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 94.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25266018 - 25821 Bredstedt

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