

Drage

Casa unifamiliar bien mantenida con excelente eficiencia energética en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25266019



PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175,45 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m²

Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

- 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: 25266019 - 25878 Drage

De un vistazo

Número de propiedad	25266019
Superficie habitable	ca. 175,45 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	58.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.09.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



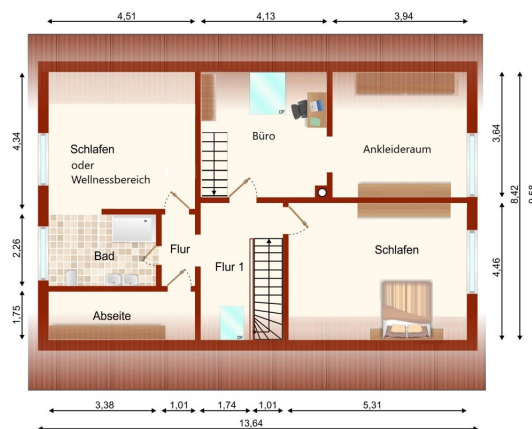
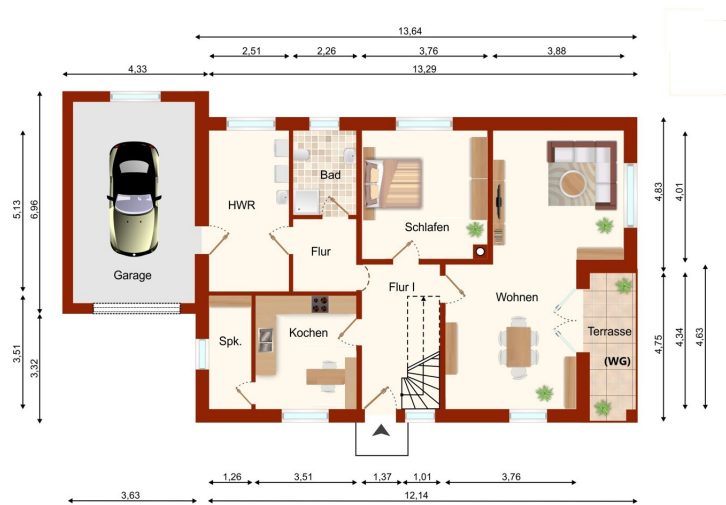
Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

La propiedad



Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

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: 25266019 - 25878 Drage

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada, ubicada en una zona tranquila de Drage, espera a sus nuevos propietarios. Ya está vacía, por lo que se puede entregar con poca antelación. Construida en 1991 con sólidos métodos de construcción, ofrece una excelente eficiencia energética y un amplio espacio, lo que permite vivir en una sola planta o convertirla en dos apartamentos independientes. Esta eficiencia energética se debe en gran medida a las reformas ya realizadas. Estas incluyen: - Sustitución del sistema de calefacción de gas en 2012 - Aislamiento y sellado del techo de la planta superior - Aislamiento insuflado en 2024. Otras mejoras, como la renovación de la cocina, el baño de la planta superior, las puertas, los interruptores y enchufes, y parte del suelo, se completaron a partir de 2020. Además, se instaló un sistema de energía solar en el balcón con una capacidad de aproximadamente 55 kWh, se instaló una estación de carga Wallbox y se sustituyó la puerta del garaje. La casa ya cuenta con conexión a internet de fibra óptica. Un amplio recibidor da la bienvenida a la planta baja, que cuenta con una moderna cocina equipada con comedor y despensa, un lavadero con acceso al garaje, una habitación de invitados con baño en suite y un atractivo salón-comedor con estufa de leña y acceso directo al invernadero. Una escalera abierta conduce a la planta superior. Desde el amplio pasillo, se accede a las habitaciones individuales y al trastero, aunque la distribución original se ha modificado. La sala de estar se ha transformado en un amplio dormitorio y un vestidor, al que actualmente se accede a través de la habitación de invitados/despacho. Como alternativa, también se puede acceder directamente desde el dormitorio a través del tabique divisorio. El despacho también ofrece acceso mediante una escalera fija al ático terminado, que ofrece un amplio espacio de almacenamiento. El baño se ha modernizado y se ha abierto a lo que originalmente era otro dormitorio, ya que estaba previsto convertirlo en una zona de bienestar. Su reconversión en dormitorio es sencilla. La zona exterior cuenta con un hermoso jardín e incluye una encantadora terraza y una caseta de jardín. El césped se mantiene con el robot cortacésped existente. Nos complacería presentarle esta propiedad en perfecto estado durante una visita personal. Esperamos conocerle.

Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

Detalles de los servicios

- 5 Zimmer, moderne Einbauküche, Gästeduschbad im Erdgeschoss, modernes Duschbad im Obergeschoss, Kaminofen, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer, Wintergarten, Geräteschuppen, Mähroboter
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett, Vinyl, Teppichboden
- Holzfenster mit Isoverglasung
- Gasheizung aus 2012
- Garage mit Wallbox
- Balkonkraftwerk, ca. 55 kWh im Monat
- Glasfaseranschluss bereits am Haus
- liebevoll angelegter Garten

Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

Todo sobre la ubicación

Drage an der Eider ist mit seinen rd. 673 Einwohnern ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf in Nordfriesland und beeindruckt durch eine Vielzahl an reetgedeckten Häusern. Daneben gibt es verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Erholungssuchende genießen die Badestelle an der Eider.

Über die B202 ist man in wenigen Minuten im Holländerstädtchen Friedrichstadt mit Ärzten, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem Fernbahnhof nach Sylt bzw. Hamburg.

Die Kreisstadt Husum erreicht man nach rd. 18 km.

Número de propiedad: 25266019 - 25878 Drage

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25266019 - 25878 Drage

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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