

Husum

# Céntrico. Moderno. Versátil. – Edificio residencial y comercial en Husum

Número de propiedad: 25471054



PRECIO DE COMPRA: 716.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 257,47 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 568 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

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

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## De un vistazo

Número de propiedad	25471054
Superficie habitable	ca. 257,47 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	716.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Superficie comercial	ca. 202.27 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 459 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.02.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	92.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1959



Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## La propiedad



Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## La propiedad





Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## La propiedad



Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## La propiedad



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP

VON POLL  
COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermassen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf  
Instagram



Bewerten Sie uns!



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

VP

VON POLL  
FINANCE



## IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## Una primera impresión

Este edificio residencial y comercial, ubicado en una ubicación céntrica en Husum, impresiona por su sólida construcción, sus continuas modernizaciones y su versátil concepto de uso. Con seis unidades (dos locales comerciales en la planta baja y cuatro apartamentos en las plantas superior y ático), la propiedad se presenta como una opción atractiva tanto para inversores como para propietarios. Los dos locales comerciales de la planta baja gozan de excelente visibilidad y están muy cerca del centro. Ofrecen diversas opciones de uso y resultan atractivos tanto para comercios como para proveedores de servicios. Gracias a su céntrica ubicación, se garantiza una demanda constante de espacios comerciales atractivos. Las plantas superiores albergan cuatro apartamentos que impresionan por su luminosidad, un ambiente acogedor y una distribución impecable. Ya sea para personas solteras, parejas o familias pequeñas, los espacios están diseñados para satisfacer diversas necesidades. Las constantes modernizaciones también garantizan una experiencia de vida contemporánea: además de un nuevo tejado, se han instalado ventanas modernas y se han renovado parcialmente los suelos y los baños. Como resultado, el edificio se encuentra en excelentes condiciones generales y garantiza bajos costes de mantenimiento durante muchos años. Un sótano completo ofrece amplio espacio de almacenamiento y diversas opciones de uso, como almacén para inquilinos o para equipo técnico. El aparcamiento también está convenientemente distribuido, con un total de cuatro plazas de aparcamiento al aire libre, una ventaja especial en su céntrica ubicación. Otra ventaja es la ubicación del edificio: Husum, la "ciudad gris junto al mar", presume de un ambiente marítimo, un puerto vibrante, un casco histórico y una excelente infraestructura. Centros comerciales, escuelas, médicos y opciones culturales se encuentran a poca distancia. La proximidad al Mar del Norte también convierte a Husum en un lugar atractivo para vivir con una alta calidad de vida. Esta ubicación garantiza un excelente potencial de alquiler para los apartamentos y una revalorización estable a largo plazo. En resumen, este edificio de uso mixto ofrece la excepcional oportunidad de adquirir una propiedad en una codiciada ubicación céntrica en Husum, combinando espacios de vivienda y trabajo y representando una inversión sólida tanto a corto como a largo plazo. Con su acertada combinación de ubicación céntrica, planos de planta funcionales, comodidades modernas y versátiles opciones de uso, esta propiedad es realmente impresionante.

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## Detalles de los servicios

- Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt sechs Einheiten
- Zwei attraktive Gewerbeeinheiten mit guter Sichtlage befinden sich im Erdgeschoss
- Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich vier Wohnungen, die sich ideal für Singles, Paare und kleine Familien eignen
- Das Haus liegt zentral in der Husumer Innenstadt in fußläufiger Entfernung zum Hafen, zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie
- Die Räume sind hell und freundlich und verfügen über praktische und gut durchdachte Grundrisse
- Das Haus wird laufend modernisiert und gepflegt
- Neue Dacheindeckung für langfristige Sicherheit
- Moderne Fenster mit zeitgemäßer Wärmedämmung
- Teilweise wurden die Bodenbeläge erneuert
- Teilweise modernisierte Bäder und Küchen mit zeitgemäßer Ausstattung
- Vollkeller mit großzügigen Abstell- und Nutzflächen
- Vier Außenstellplätze befinden sich direkt am Haus
- Solide Bauweise mit wertbeständiger Substanz
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltige Vermietbarkeit



Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Marktstraße, einer der gefragtesten Adressen im Herzen von Husum. Die zentrale Innenstadtlage überzeugt durch eine hohe Frequenz und beste Sichtbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Restaurants und Cafés, die den Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner besonders attraktiv machen.

Der historische Marktplatz mit dem bekannten Tine-Brunnen, der Husumer Hafen sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theodor-Storm-Haus oder Schloss Husum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese lebendige Umgebung verleiht der Immobilie ein besonderes Flair und garantiert eine sehr gute Vermietbarkeit der Einheiten.

Auch die alltägliche Versorgung ist optimal gewährleistet: Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich im direkten Umfeld. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Dank des nahegelegenen Bahnhofs und der guten Anbindung an die Bundesstraßen ist Husum hervorragend mit dem Umland und der Nordseeküste vernetzt.

Die Marktstraße verbindet urbanes Leben, maritimes Ambiente und eine hohe Standortqualität – sie ist ein idealer Platz zum Wohnen, Arbeiten und Investieren.

Número de propiedad: 25471054 - 25813 Husum

## Otros datos

**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: 25471054 - 25813 Husum

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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