Büsum

Ferienwohnung oder Eigennutzung - gepflegte 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit 2 Loggien

CODE DU BIEN: 23404022

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23404022
Surface habitable	ca. 63 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	210.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.07.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

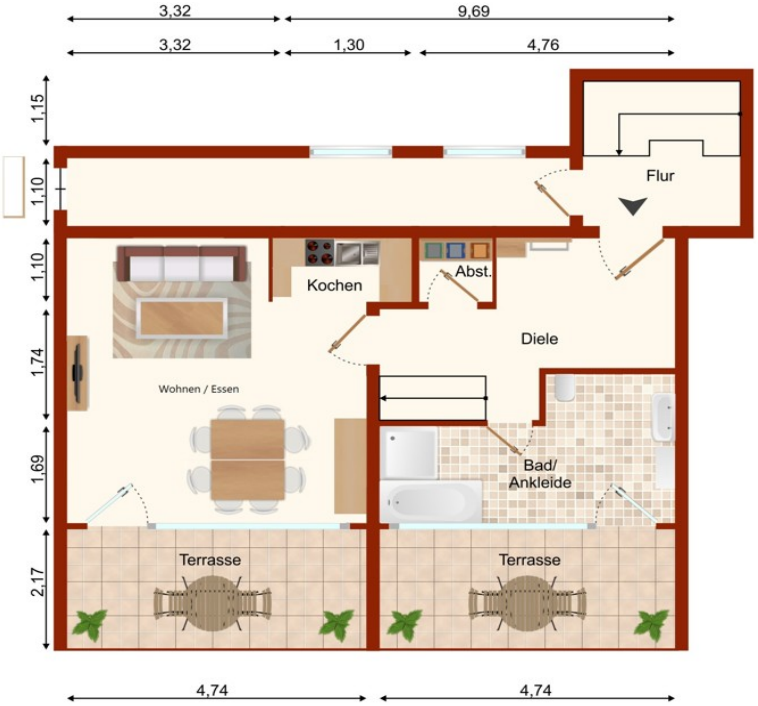
La propriété

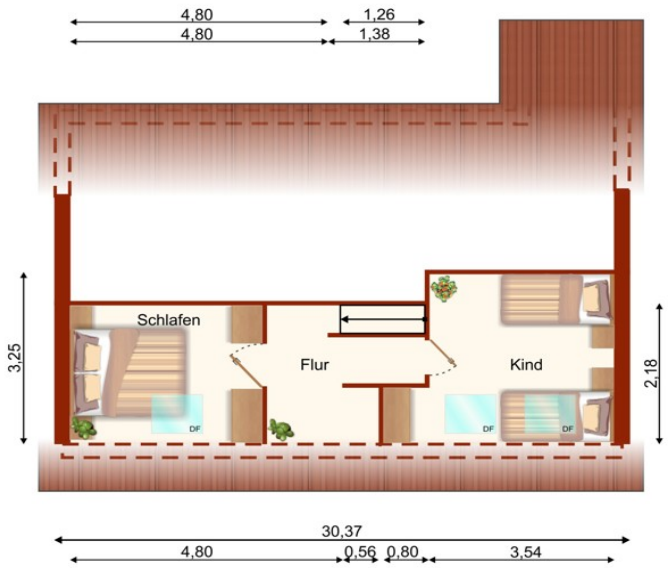
CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

La propriété

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Une première impression

Ferienwohnung oder doch Eigennutzung? Egal, wie Sie sich entscheiden, in jedem Fall ein interessantes Angebot. Diese gepflegte 3 Zimmer Maisonette Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer schönen Wohnanlage aus dem Jahr 1973 in fußläufiger Entfernung zur Familienlagune bzw. dem Zentrum von Büsum. Sie wurde im Jahr 2011 in weiten Teilen modernisiert. So wurden die Bodenbeläge durch Laminatböden ersetzt, eine moderne Einbauküche in Komplettausstattung installiert, sowie die Möblierung erneuert. Den neuen Eigentümern stehen auf der 1. Ebene der schöne Eingangsbereich, das geräumige Vollbad, das Wohn-/Esszimmer mit offener Einbauküche, sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Sowohl vom Badezimmer, als auch dem Wohnbereich, besteht jeweils Zugang zu einer großen Loggia/Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist Das Meer ist somit in "Sichtweite". Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss mit seinem Flur, sowie den beiden Schlafzimmern. Eines davon ausgestattet mit einem Doppelbett, das andere mit 2 Einzelbetten. Der angegeben Kaufpreis für die derzeit als Ferienwohnung genutzte Immobilie beinhaltet nicht nur das komplette Inventar, sondern auch einen Miteigentumsanteil an der "Fahrradgarage", sowie einen eigenen Kfz-Stellplatz. Feriengästen steht zusätzlich ein Waschraum mit Münzwaschmaschine bzw. Trockner zur Verfügung. Die Vermietung und Betreuung der Ferienwohnung erfolgt derzeit komplett über eine Agentur vor Ort. Das Gebäude steht auf einem Erbbaugrundstück. Der aktuelle Erbbauzins für diese Wohnung beträgt lediglich € 10,78 im Monat. Der Vertrag läuft seit 1970 für 99 Jahre. Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Détails des commodités

- Maisonette Wohnung
- 3 Zimmer, Küche mit moderner offener Einbauküche, Abstellraum, sowie einem großen Vollbad
- 2 Loggien/Terrassen, Zugang vom Bad bzw. dem Wohn-/Esszimmer (hier mit Markise)
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Innenjalousien bzw. Plissees
- voll möbliert
- Küche, Bodenbeläge und Mobiliar 2011 modernisiert
- anteiliges Eigentum an der "Fahrradgarage"
- gemeinschaftlicher Waschraum mit Münzwaschmaschine und Trockner
- eigener PKW Stellplatz

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Tout sur l'emplacement

Das Nordseeheilbad Büsum ist mit seinen fast 4.900 Einwohnern einer der beliebtesten Ferienorte an der Schleswig-Holsteinischen Nordseeküste. Nicht nur der Hafen mit seinen Fischkuttern und den beliebten Ausflugsschiffen bis nach Helgoland lädt die Besucher aus Nah und Fern ein, sondern auch das Strandleben in der Perlebucht. Schlendern Sie durch die Fußgängerzone mit unzähligen Geschäften, Cafés und Restaurants, oder entspannen Sie im Wellenbad "Meerzeit mit Spa" an der Promenade mit Blick auf die Nordsee. Gerade in der Saison bieten viele Veranstaltungen Spaß und Unterhaltung für Groß und Klein. Aber auch für dauerhaftes Wohnen wird geboten, was das Herz begehrt. Von Kindergärten, Schulen, einem Ärztezentrum, Apotheken, Supermärkten bis hin zum Bahnanschluss über die Kreisstadt Heide in Dithmarschen weiter nach Hamburg.

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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 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.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.

CODE DU BIEN: 23404022 - 25761 Büsum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Heath / Husum
E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com