

Husum

Central. Moderne. Polyvalent. – Immeuble résidentiel et commercial à Husum

CODE DU BIEN: 25471054



PRIX D'ACHAT: 716.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 257,47 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 568 m²

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

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

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471054
Surface habitable	ca. 257,47 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Année de construction	1959
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	716.500 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m ²
Espace commercial	ca. 202.27 m ²
Espace locatif	ca. 459 m ²

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	92.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

La propriété



CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

La propriété



CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

La propriété



CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

La propriété

VON POLL
COMMERCIAL

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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

VP

VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, 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

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

Une première impression

Cet immeuble résidentiel et commercial, idéalement situé au cœur de Husum, séduit par sa construction robuste, ses rénovations constantes et sa grande polyvalence. Avec ses six unités – deux espaces commerciaux au rez-de-chaussée et quatre appartements répartis sur les étages supérieurs et les combles – il représente une opportunité attractive pour les investisseurs comme pour les propriétaires occupants. Les deux locaux commerciaux du rez-de-chaussée bénéficient d'une excellente visibilité et d'une proximité immédiate avec le centre-ville. Offrant diverses possibilités d'aménagement, ils s'adressent aussi bien aux commerçants qu'aux prestataires de services. Grâce à son emplacement central, la demande pour ces espaces commerciaux attractifs est assurée. Les étages supérieurs abritent quatre appartements qui séduisent par leurs pièces lumineuses, leur atmosphère chaleureuse et leurs plans bien conçus. Que ce soit pour une personne seule, un couple ou une petite famille, ces espaces de vie sont adaptés à différents besoins. Des rénovations régulières garantissent un confort de vie moderne : outre une nouvelle toiture, des fenêtres modernes ont été installées et les sols et les salles de bains ont été partiellement rénovés. Ainsi, l'immeuble est en excellent état et garantit de faibles coûts d'entretien pour les années à venir. Un sous-sol complet offre un vaste espace de rangement et de multiples possibilités d'aménagement, comme du stockage pour les locataires ou du matériel technique. Le stationnement est également bien agencé, avec quatre places extérieures, un atout majeur en plein centre-ville. Autre point fort : l'emplacement de l'immeuble. Husum, la « ville grise au bord de la mer », séduit par son charme maritime, son port animé, sa vieille ville historique et ses excellentes infrastructures. Commerces, écoles, médecins et lieux culturels sont tous accessibles à pied. La proximité de la mer du Nord fait d'Husum un lieu de vie attractif offrant une qualité de vie élevée. Cet emplacement garantit un excellent potentiel locatif pour les appartements et une valorisation stable à long terme. En résumé, cet immeuble à usage mixte offre une opportunité rare d'acquérir un bien immobilier dans un emplacement central et recherché à Husum, combinant espaces de vie et de travail et représentant un investissement judicieux à court et à long terme. Grâce à son emplacement central, ses plans fonctionnels, ses équipements modernes et ses nombreuses possibilités d'aménagement, ce bien est véritablement exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum

Contact

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

Sven Möllemann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com