

Heide

Εκτεταμένα εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία σε αδιέξοδο

Αριθμός ακινήτου: 24404032



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 151 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.052 m²

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24404032	Τιμή αγοράς	549.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 151 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2024
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1985		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	115.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.02.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

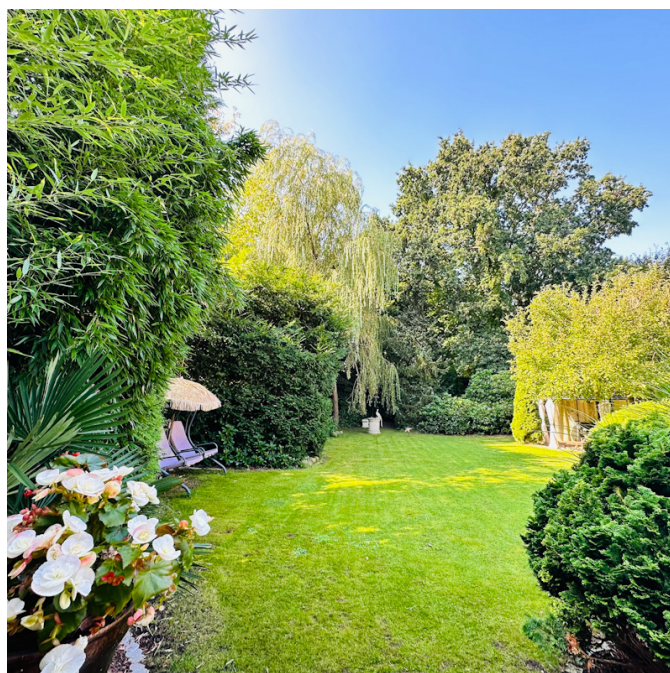
Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Το ακίνητο



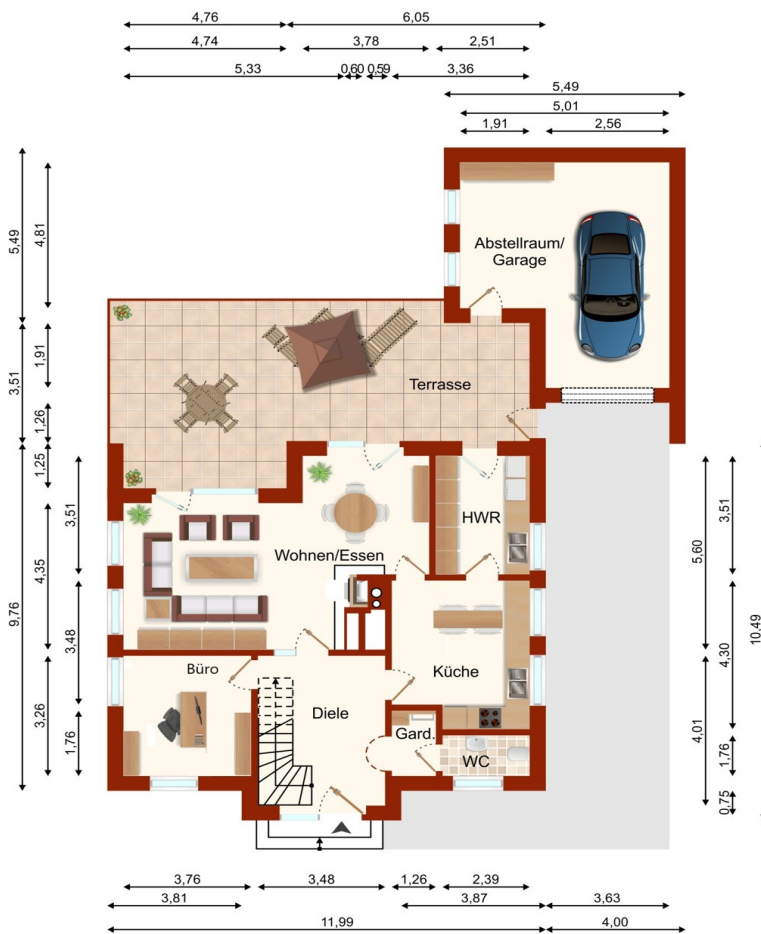
Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

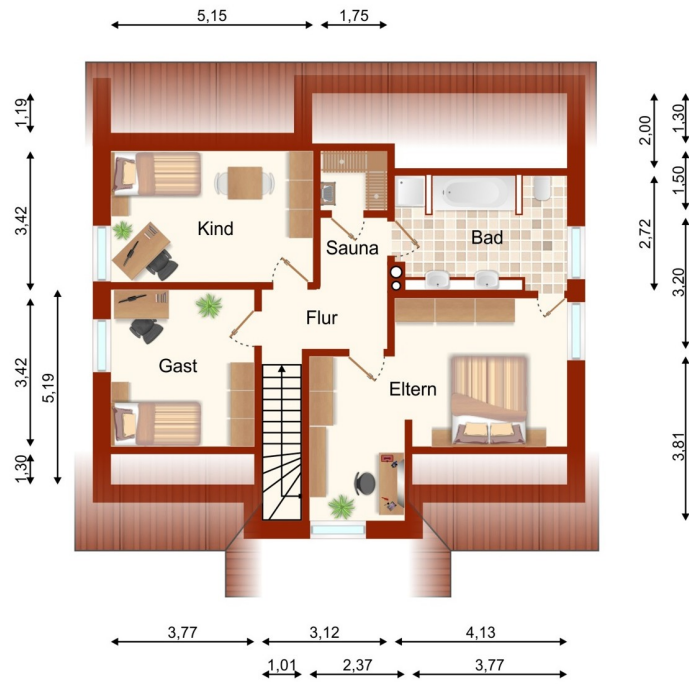
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η σχολαστικά συντηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1985 με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους, βρίσκεται σε ένα ήσυχο αδιέξοδο. Διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και εκτεταμένες, υψηλής ποιότητας εκσυγχρονισμούς που πραγματοποιήθηκαν όλα αυτά τα χρόνια. Αυτές περιλαμβάνουν: - 2015: νέο σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο - 2019: πλήρη ανακαίνιση του ισογείου, συμπεριλαμβανομένων δαπέδων, λευκών εσωτερικών θυρών, ηλεκτρικών ρολών, WC επισκεπτών και υψηλής ποιότητας εντοιχισμένης κουζίνας - 2022: ανακαίνιση εισόδου - 2023: εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος (6,56 kWp με σύστημα αποθήκευσης μπαταρίας 9,6 kWh, μισθωμένο για τιμολόγια τροφοδοσίας) - 2024: νέα επίστρωση στέγης. Μπαίνοντας από ένα ευρύχωρο φουαγιέ, θα βρείτε το μοντέρνο WC επισκεπτών στα δεξιά και το γραφείο στα αριστερά, το οποίο θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς. Ευθεία μπροστά, διπλές πόρτες οδηγούν στον ευρύχωρο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας με τζάκι και πρόσβαση σε μια μερικώς σκεπαστή βεράντα. Τόσο από εδώ όσο και από το διάδρομο, έχετε πρόσβαση στην όμορφη και αποκλειστικά εξοπλισμένη κουζίνα με πάγκο πρωινού και απορροφητήρα Miele προς τα κάτω. Οι γενναιόδωρες επιφάνειες εργασίας σας προσκαλούν να μαγειρέψετε ή να ψήσετε μαζί. Στον επάνω όροφο, οι νέοι ιδιοκτήτες θα βρουν δύο υπέροχα παιδικά/ξενώνες, καθώς και την κύρια κρεβατοκάμαρα με ξεχωριστό χώρο για ευέλικτη χρήση και άμεση πρόσβαση στο μεγάλο, πλήρως εξοπλισμένο μπάνιο, που περιλαμβάνει διπλό νιπτήρα. Το μπάνιο, το οποίο διαθέτει μοντέρνα σάουνα υπέρυθρης ακτινοβολίας, είναι επίσης προσβάσιμο από το διάδρομο του επάνω ορόφου. Η σοφίτα είναι καλά μονωμένη, πλήρως δάπεδα και έτσι προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ο εξωτερικός χώρος, με τη μερικώς σκεπαστή βεράντα του, είναι όμορφα διαμορφωμένος, απομονωμένος από τη γύρω βλάστηση και προσφέρει ένα υπόστεγο κήπου, μια γοητευτική περιοχή κιόσκι και άφθονο χώρο για παιδιά. Το ευρύχωρο γκαράζ με ηλεκτρική

πόρτα, επιτοίχιο κουτί και φωτοβολταϊκό σύστημα με αποθήκευση σε μπαταρίες ολοκληρώνει αυτή την ελκυστική προσφορά. Σας προσκαλούμε να κανονίσετε μια προσωπική επίσκεψη και να ζήσετε από πρώτο χέρι την ποιότητα του ακινήτου και την εξαιρετικά καλοδιατηρημένη, ενεργειακά αποδοτική κατάστασή του.

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 5 Zimmer, top Einbauküche, Gäste-WC, Vollbad (mit Eckbadewanne, Dusche, Urinal und Doppelwaschtisch), Hauswirtschaftsraum, offener Kamin, Infrarotsauna
- Fußbodenbelag: Fliesen, Vinyl und Teppichböden
- Kunststofffenster
- Gasheizung aus 2015
- Garage mit elektrischem Tor, PV-Anlage (aus 2023) und Wallbox
- teilüberdachte Terrasse
- neue Auffahrt aus 2022
- schönes Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Όλα για την τοποθεσία

Heide, die "Marktstadt im Nordseewind" ist die Kreisstadt des Landkreises Dithmarschen und bietet seinen rd. 21.844 Einwohnern infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Handel und Gewerbe offerieren Einwohnern und Gästen unzählige Einkaufsmöglichkeiten, und das nicht nur im Bereich des mit rd. 47.000 m² größten Marktplatzes Deutschlands.

Für kleine und große Kinder stehen diverse Kindergärten und sämtliche Schulformen bis hin zur modernen Fachhochschule zur Verfügung.

Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, sowie das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Westküstenklinikum, übernehmen die medizinische Versorgung.

Wer Freizeitaktivitäten ausüben, oder einfach nur Spaß haben möchte, ist bei den ortsansässigen Vereinen, den Reitanlagen, dem großen Hallenbad, oder im Kino an der richtigen Stelle.

Aber auch überregional bekannte Veranstaltungen, wie z.B. der Heider Marktfrieden, ziehen viele Besucher an.

Die Verkehrsanbindung der Kreisstadt Heide ist sehr gut. Vom IC-Bahnhof aus besteht Anbindung gen Norden nach Sylt, gen Osten bis Neumünster, gen Süden nach Hamburg und gen Westen bis nach Büsum.

Über die A23, die in Heide endet, gelangt man innerhalb von 1 Stunde nach Hamburg.

Bademöglichkeiten an der Nordsee erreicht man in Büsum nach nur 20 Kilometer,

bis nach Sankt Peter-Ording sind es rd. 40 Kilometer.

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 115.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24404032 - 25746 Heide

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com