

Husum – Innenstadt

Zentral. Modern. Vielseitig. – Wohn- und Geschäftshaus in Husum

VP azonosító: 25471054



VÉTELÁR: 716.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 257,47 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 568 m²

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25471054
Hasznos lakótér	ca. 257,47 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	14
FÜRDOSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1959
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	716.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 202.27 m ²
Bérelhető terület	ca. 459 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.04.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	203.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Az ingatlan



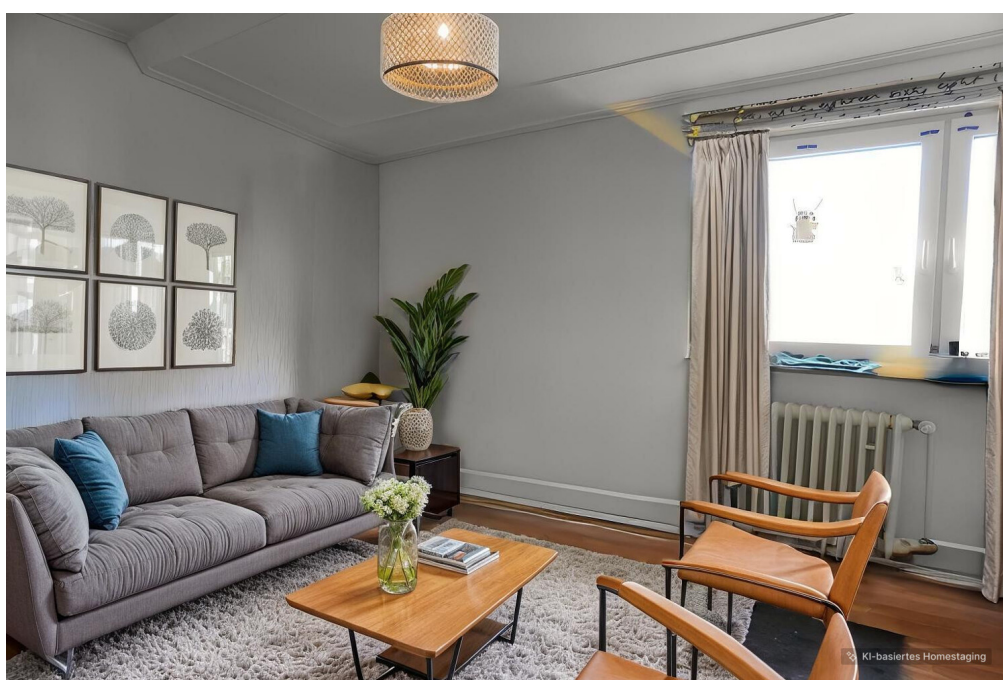
VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Az ingatlan



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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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 azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Az ingatlan



**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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GELEICH: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden Makler wählen die ihre Seite gut im Test 24 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 9/2024"
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
Im Test 2023
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Az elso benyomás

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Husum überzeugt durch seine solide Bauweise, kontinuierliche Modernisierungen und ein vielseitiges Nutzungskonzept. Mit seinen sechs Einheiten – zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss und vier Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen – präsentiert sich das Objekt als attraktives Gesamtpaket für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss profitieren von einer sehr guten Sichtlage und der direkten Nähe zum Stadtzentrum. Sie bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sprechen sowohl Einzelhändler als auch Dienstleister an. Aufgrund der zentralen Position ist eine konstante Nachfrage nach attraktiven Gewerbeflächen gewährleistet.

In den oberen Geschossen befinden sich vier Wohnungen, die mit hellen Räumen, einer freundlichen Atmosphäre und durchdachten Grundrissen überzeugen. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – die Wohnflächen sind so gestaltet, dass sie unterschiedliche Bedürfnisse erfüllen. Die regelmäßigen Modernisierungen sorgen zudem für ein zeitgemäßes Wohngefühl: Neben einer neuen Dacheindeckung wurden moderne Fenster eingesetzt und Böden sowie Bäder teilweise erneuert. Damit präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Gesamtzustand und gewährleistet einen geringen Instandhaltungsaufwand für die kommenden Jahre.

Ein Vollkeller bietet reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Abstellfläche für die Mieter oder für technische Anlagen. Auch die Stellplatzsituation ist komfortabel gelöst. Neben zwei Außenstellplätzen gehört eine großzügige Doppelgarage zum Objekt, was in zentraler Innenstadtlage besonders vorteilhaft ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage des Hauses: Husum, die „graue Stadt am Meer“, begeistert mit maritimem Flair, einem lebendigen Hafen, einer historischen Altstadt und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Nähe zur Nordsee macht Husum zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt mit hoher Lebensqualität. Diese Lage garantiert eine hervorragende Vermietbarkeit der Wohnungen und eine langfristig stabile Wertentwicklung.

Insgesamt bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus die seltene Gelegenheit, eine Immobilie in begehrter, zentraler Lage von Husum zu erwerben, die Wohnen und

Arbeiten miteinander verbindet und sowohl kurzfristig als auch langfristig eine solide Investition darstellt. Mit seiner gelungenen Kombination aus zentraler Position, funktionalen Grundrissen, moderner Ausstattung und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit überzeugt dieses Objekt auf ganzer Linie.

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Részletes felszereltség

- 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
- Zwei Außenstellplätze befinden sich direkt am Haus
- Eine geräumige Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden – in dieser zentralen Lage eine Seltenheit
- Solide Bauweise mit wertbeständiger Substanz
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltige Vermietbarkeit

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2031.

Endenergiebedarf beträgt 203.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com