

Heide

Teljes körűen felújított családi ház zsákutcában

VP azonosító: 24404032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.052 m²

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

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

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Áttekintés

VP azonosító	24404032
Hasznos lakótér	ca. 151 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	115.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

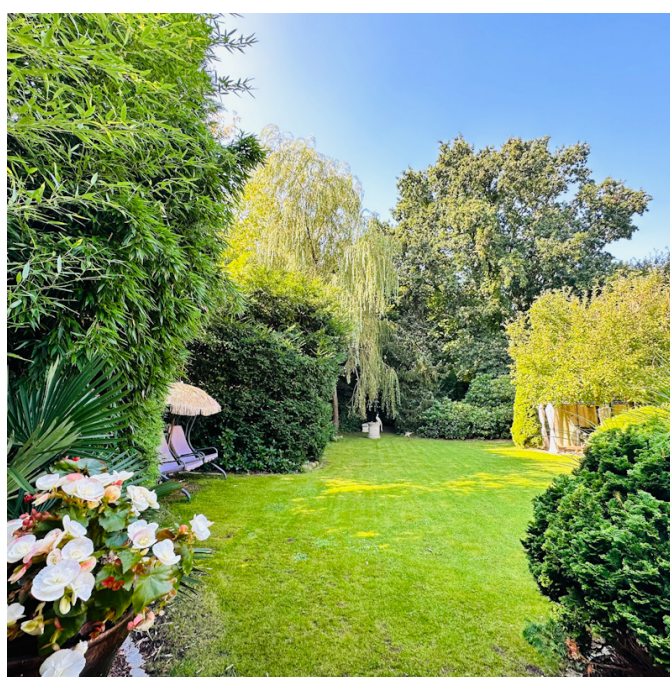
VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



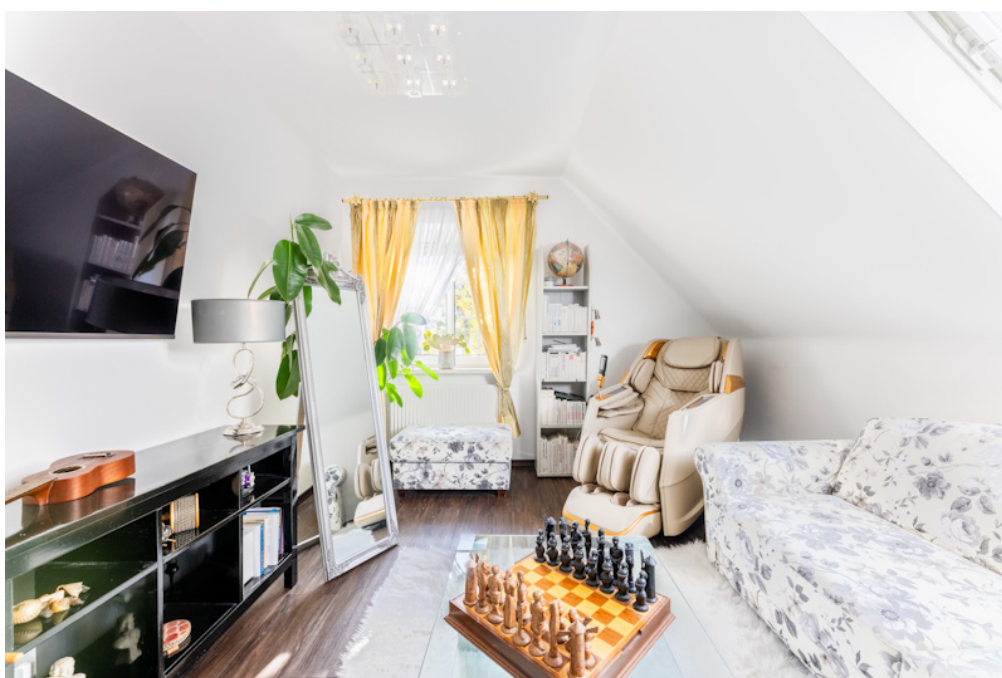
VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



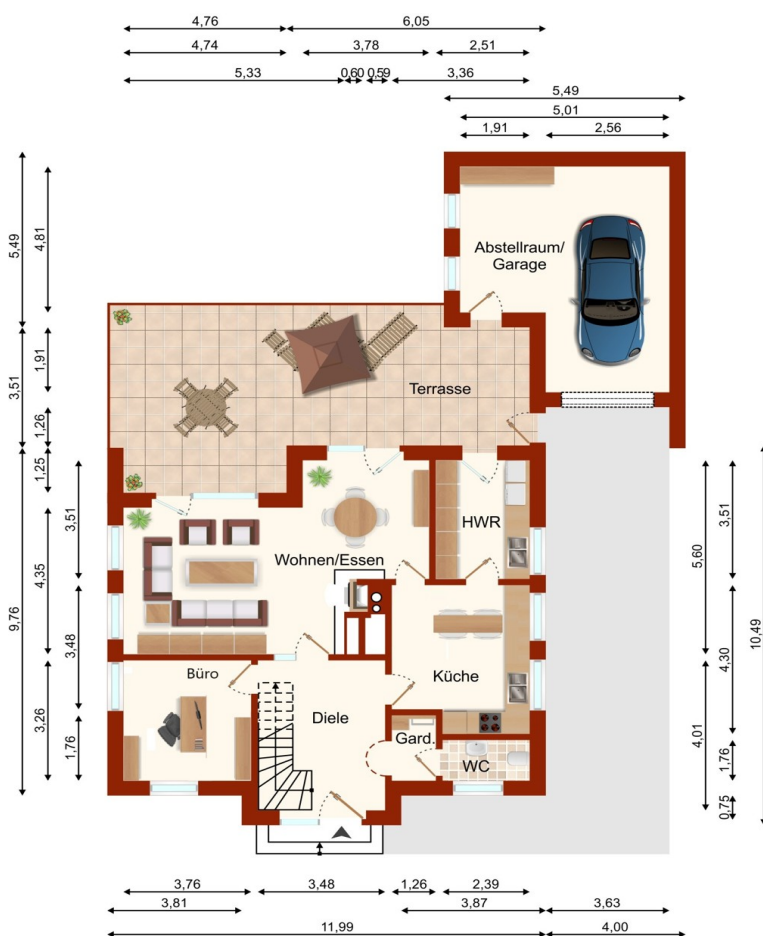
VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Az első benyomás

Ez a gondosan karbantartott, 1985-ben szilárd építési módszerekkel épült családi ház egy csendes zsákutcában található. Jól megtervezett alaprajzzal és az évek során elvégzett átfogó, magas színvonalú modernizációkkal büszkélkedhet. Ezek a következők: - 2015: új gázfűtés - 2019: a földszint teljes felújítása, beleértve a padlóburkolatot, a fehér belső ajtókat, az elektromos redonyokat, a vendég WC-t és a kiváló minőségű beépített konyhát - 2022: a kocsifelhajtó felújítása - 2023: fotovoltaikus rendszer telepítése (6,56 kWp 9,6 kWh-s akkumulátoros rendszerrel, átvételi tarifával bérelhető) - 2024: új tetőbevonat. A tágas elosztóban keresztül belépve jobbra a modern vendég WC, balra pedig a dolgozószoba található, amely más célokra is használható. Egyenesen elölte dupla ajtó vezet a tágas nappali/étkezőbe, nyitott kandallóval és egy részben fedett teraszra való kijáráttal. Innen és a folyosóról is megközelíthető a gyönyörű és exkluzív felszereltségű konyha reggelizőpulttal és Miele pultba építhető páraelszívóval. A tágas munkafelületek közös főzésre vagy sütésre csábítanak. Az emeleten az új tulajdonosok két szép gyermek-/vendégszobát, valamint a főhálószobát találják, amely különálló, sokoldalúan használható helyiséggel és közvetlen hozzáféréssel rendelkezik a nagy, teljesen felszerelt, dupla mosdóval rendelkező fürdőszobához. A modern infraszaunával felszerelt fürdőszoba is az emeleti folyosóról közelíthető meg. A padlás jól szigetelt, teljesen padlós, így további tárolóhelyet kínál. A részben fedett terasszal rendelkező kültéri terület szépen parkosított, el van zárva a környező növényzettől, és kerti fészert, bájos pavilont és rengeteg helyet kínál a gyerekeknek. A tágas garázs elektromos kapuval, fali dobozzal és akkumulátoros tárolóval ellátott fotovoltaikus rendszerrel teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Meghívjuk Önt egy személyes megtekintés időpontjának egyeztetésére, hogy első kézből tapasztalhatta meg az ingatlan minőségét és kivételesen jól karbantartott, energiatakarékos állapotát.

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24404032 - 25746 Heide

További információ / adatok

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 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.

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: 24404032 - 25746 Heide

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com