

Heide

Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus mit Potenzial in zentrumsnaher Lage

VP azonosító: 26404004



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 519 m²

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

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

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Áttekintés

VP azonosító	26404004	Vételár	259.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1963		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.03.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	271.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



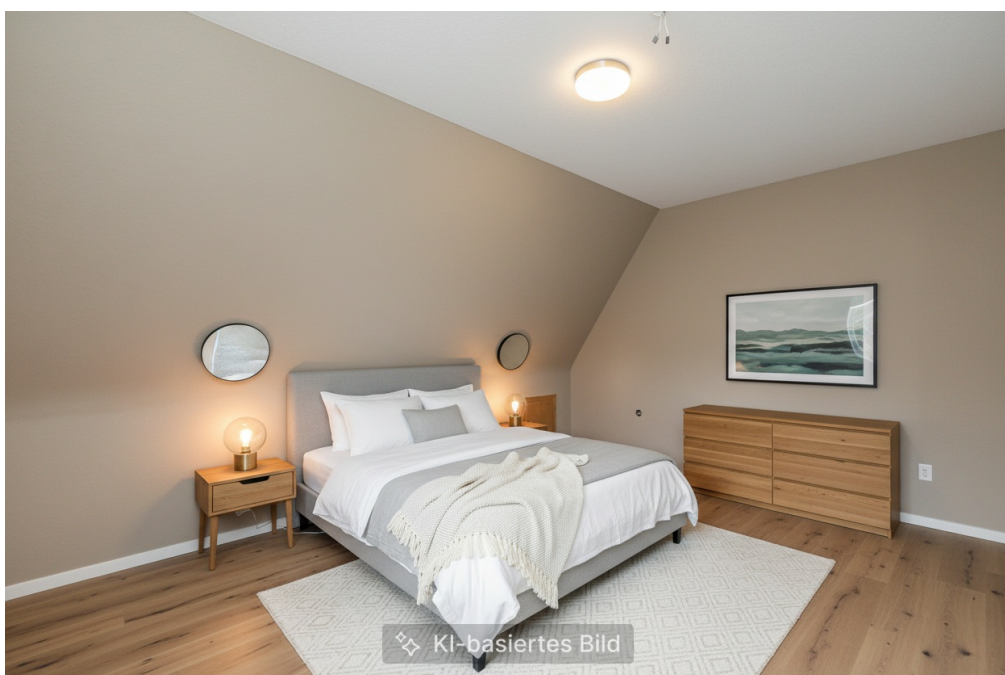
VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



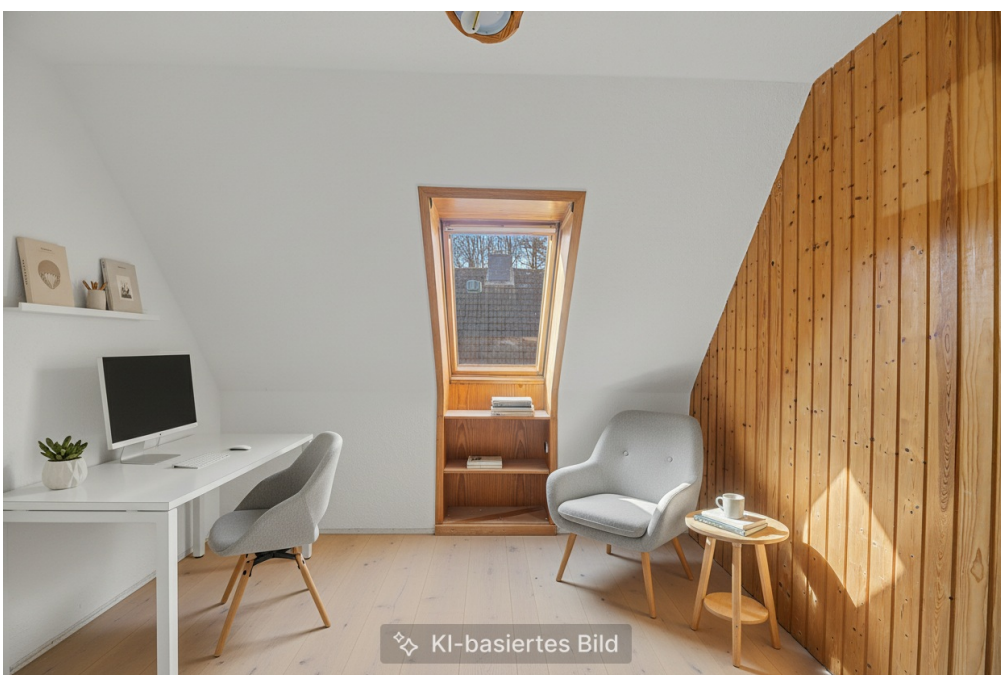
VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

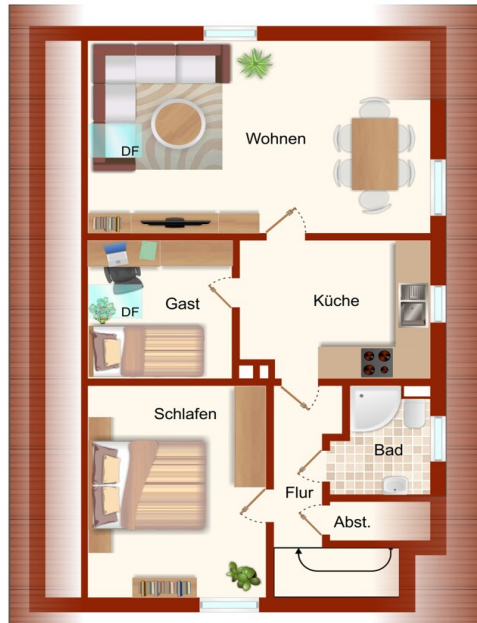
Az ingatlan



VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Az also benyomás

Dieses zum Verkauf stehende teilunterkellerte Einfamilienhaus wurde 1964 in massiver Bauweise errichtet und 1969 im Erdgeschoss, sowie 1980 im Obergeschoss erweitert, ergänzt um eine großzügige Gaube im Jahr 1989.

Durch die neue Grundrissgestaltung ist sowohl die Nutzung als Einfamilienhaus, als auch die Aufteilung in 2 Wohneinheiten möglich. Auf beiden Ebenen sind Bäder bzw. Küchenanschlüsse vorhanden.

Beim Betreten des Hauses erreicht man vom Hauptflur mit Zugang zum Teilkeller (2 Räume), sowie ins Obergeschoss, das Wohn-/Esszimmer, das Wannenbad (ohne WC, Anschluss aber vorhanden), sowie die Küche (die alte Küche wurde bereits entfernt). Von dieser gelangt man in den Flur des Erweiterungsanbaus, der neben dem Zugang zum Garten über ein separates WC, sowie das Schlafzimmer verfügt.

im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer ein Duschbad, ein kleiner Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Büro / Gästezimmer, sowie eine Einbauküche. Durch diese erreicht man das 3. Schlafzimmer bzw. das Wohnzimmer bei Aufteilung in 2 Wohnungen.

Im Teilkeller befindet sich die alte Gasheizung aus 1978.

Insbesondere im energetischen Bereich besteht Investitionsbedarf. Entsprechende Kostenvoranschläge sowohl für eine neue Gasheizung oder Wärmepumpe liegen bereits vor.

Der Außenbereich mit der Garage mit elektrischem Tor und Grube nebst Abstellraum und überdachter Terrasse, sowie das Gartenhaus auf dem insgesamt 519 m² großen Grundstück, runden das Gesamtangebot ab.

Zusammenfassend eine geräumige Immobilie mit Potenzial und verschiedenen Nutzungsoptionen in zentrumsnaher Lage.

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Részletes felszereltség

- EG: 2 Zimmer, Gäste-WC, Wannenbad (ohne WC), Küche (ohne EBK)
- OG: 3 Zimmer, Einbauküche, Duschbad
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett
- Holz- und teilweise Kunststofffenster unterschiedlicher Baujahre, teilweise mit Rollläden
- Gasheizung aus 1978
- Garage mit elektrischem Tor und Grube
- separater Abstellraum
- überdachter Freisitz
- Gartenhaus
- 519 m² pflegeleichtes Grundstück

VP azonosító: 26404004 - 25746 Heide

Minden a helyszínrol

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: 26404004 - 25746 Heide

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26404004 - 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