

Husum

Gepflegtes, zentrumsnahes Einfamilienhaus mit zusätzlichem Baugrundstück gegen Höchstgebot

VP azonosító: 26266015



VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.464 m²

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

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

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Áttekintés

VP azonosító	26266015
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	750.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	123.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

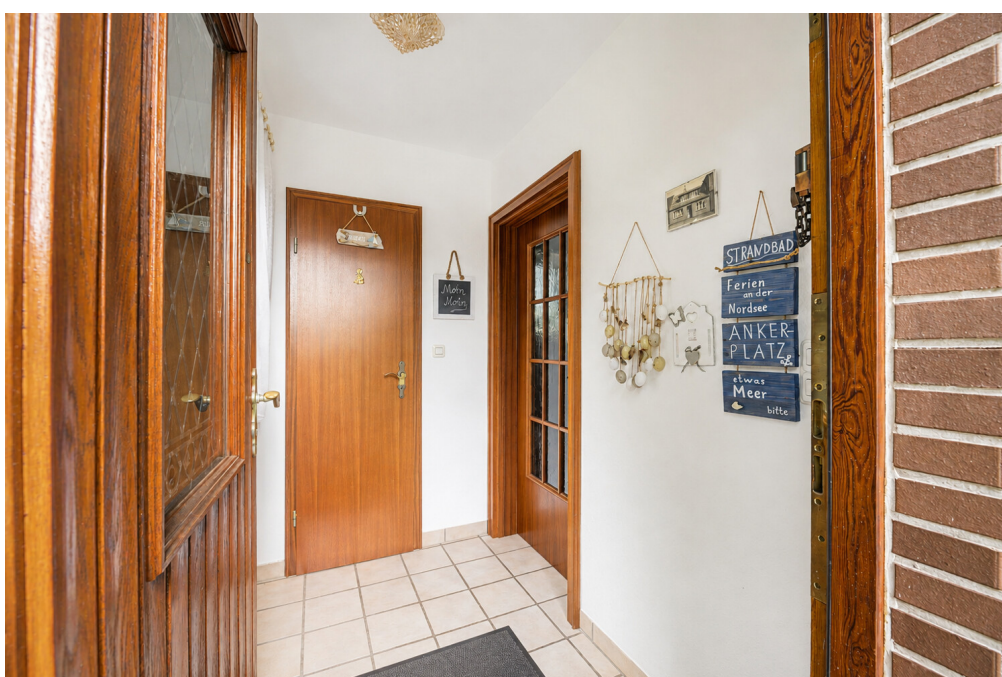
VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

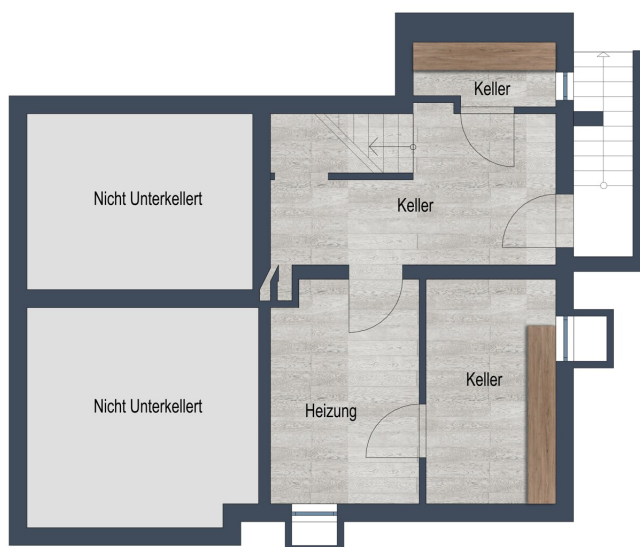
Az ingatlan



VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Az elso benyomás

Exklusiv bieten wir Ihnen hier die Möglichkeit sowohl ein gepflegtes Einfamilienhaus in Sackgassenlage, als auch ein traumhaft gelegenes 769 m² großes Baugrundstück mit separater, gesicherter Zuwegung zentrumsnah in Husum zu erwerben.

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot, wobei die angegebenen € 750.000,-- das Mindestgebot darstellen.

Das 3-4 Zimmer teilunterkellerte Einfamilienhaus wurde 1956 in ruhiger Sackgassenlage in massiver Bauweise errichtet, und Anfang der 90er Jahre umfangreich saniert (Dach, Fenster, Leitungen, Elektrik etc.).

Beheizt wird diese Immobilie mittels einer Öl-Brennwertheizung aus dem Jahr 2013.

Durch den Windfang erreicht man im Erdgeschoss den zentralen Flur. Von hier aus gelangt man im Uhrzeigersinn zur Garderobe und dem Gäste-WC, der Einbauküche mit Zugang zur Terrasse, sowie in den größeren Wohn-/Essbereich mit Fußbodenheizung und Kaminofen, der durchaus wieder in 2 Räume getrennt werden kann.

Über eine massive Treppe, auf der aktuell ein Treppenlift eingebaut ist, gelangt man in das Obergeschoss. Der Originalgrundriss wurde hier nachträglich geändert.

Den neuen Eigentümern stehen hier nunmehr ein großes Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich und Zugang zu einem Süd-Balkon, ein geräumiges Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch, sowie ein Kinderzimmer zur Verfügung.

Der Teilkeller beherbergt den zentralen Raum mit Waschmaschinenanschluss und Zugang zur überdachten Kelleraußentreppe, einen Heizungsraum, sowie zwei weitere Abstellräume.

Der sehr gepflegte Außenbereich mit der großzügigen und seitlich geschützten Terrasse nebst Markise, die Garage, sowie weitere Abstellmöglichkeiten runden das Angebot perfekt ab.

Direkt anschließend gelangt man zu dem 769 m² großen Baugrundstück. Es ist perfekt ausgerichtet, und stellt eine Baulücke im Rahmen einer wertigen Umgebungsbebauung dar.

Für dieses Grundstück gibt es keinen gültigen B-Plan, so dass zukünftige Bauvorhaben sich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen müssen.

Vor diesem Hintergrund sind Planungen der neuen Eigentümer individuell und direkt im

Rahmen einer Bauvoranfrage mit der Bauaufsicht in Husum abzustimmen.

Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Angebots überzeugen.

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Részletes felszereltség

- 3-4 Zimmer, Kaminofen, Einbauküche, Gäste-WC, großes Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch im Obergeschoss, Teilkeller mit Außentreppe
- Treppenlift
- Fußbodenbelag: Fliesen, Teppichboden
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung, teilweise mit Außenrollläden (Wohnzimmer und Küche)
- Markise
- Öl-Brennwertheizung aus 2013
- Garage und weiterer Stellplatz

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

Minden a helyszínról

Die Kreisstadt Husum, auch als „Tor zum Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer“ bekannt, befindet sich im nördlichen Teil Deutschlands, an der Westküste Schleswig-Holsteins. Husum bietet durch seine malerische Lage am Meer und sein charmantes Stadtbild eine hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver Standort für Wohnen und Arbeiten.

Die Stadt zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an Natur und Freizeitmöglichkeiten aus, gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer gut entwickelten Infrastruktur. Husum ist bekannt für seine historische Altstadt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, den idyllischen Hafen sowie die Nähe zu den friesischen Inseln und der Nordsee.

Für die Medizinische Versorgung ist gesorgt, Husum hat im Zentrum ein Krankenhaus und diverse Allgemeinmediziner die in der Stadt ansässig sind.

Von der Kita bis zum Gymnasium und den Berufsschulen ist alles vorhanden.

Die Kombination aus maritimem Flair und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort.

Verkehrsanbindung:

Husum ist verkehrstechnisch bestens erschlossen und ermöglicht eine schnelle Anbindung sowohl an größere Städte als auch an touristische Ziele entlang der Nordseeküste.

Die Kreisstadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B5, die eine direkte Verbindung zu den Städten Flensburg und Heide sowie zum Autobahnnetz herstellt. Die A7, eine der wichtigsten Verkehrsachsen Norddeutschlands, ist ebenfalls gut erreichbar, wodurch die Städte Hamburg und Kiel in etwa zwei bis drei Stunden mit dem Auto erreichbar sind.

Der Husumer Bahnhof ist ein wichtiger Knotenpunkt im Schienennetz des nördlichen Schleswig-Holsteins und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Flensburg, Hamburg und weiter nach Dänemark. Die Verbindung nach Hamburg ist durch die Nord-Ostsee-Bahn (NOB) innerhalb von rund zwei Stunden möglich.

Innerhalb der Stadt sorgt ein gut ausgebautes Busnetz für eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Stadtteile.

Mit dieser exzellenten Verkehrsanbindung und der malerischen Lage bietet Husum nicht nur ein angenehmes Wohnen, sondern auch optimale Voraussetzungen für Berufspendler und Naturliebhaber.

VP azonosító: 26266015 - 25813 Husum

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 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: 26266015 - 25813 Husum

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