

Husum

# Központi. Modern. Sokoldalú. – Lakó- és kereskedelmi épület Husumban

VP azonosító: 25471054



VÉTELÁR: 716.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 257,47 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 568 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

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

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Áttekintés

VP azonosító	25471054	Vételár	716.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 257,47 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto		
Építés éve	1959		
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 140 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 202.27 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 459 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	92.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.02.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## 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 | Johannistr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL  
COMMERCIAL



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](http://www.von-poll.com)

VON POLL  
FINANCE



**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Az első benyomás

Ez a Husum központi helyén található lakó- és kereskedelmi épület masszív szerkezetével, folyamatos modernizációival és sokoldalú felhasználási koncepciójával lenyugó. Hat egységével – két üzlethelyiséggel a földszinten és négy lakással az emeleten és a tetőtérben – az ingatlan vonzó csomagot kínál mind a befektetők, mind a tulajdonos-lakók számára. A két földszinti üzlethelyiség kiváló kilátást és a városközpont közvetlen közelségét kínálja. Sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálnak, és vonzóak mind a kiskereskedők, mind a szolgáltatók számára. Központi elhelyezkedésének köszönhetően garantált a vonzó üzlethelyiségek iránti folyamatos kereslet. A felső emeleten négy apartman található, amelyek világos szobákkal, barátságos légkörrel és jól megtervezett alaprajzokkal nyugóznak le. Legyen szó egyedülállókról, párokról vagy kis családokról – a lakótereket úgy alakították ki, hogy megfeleljenek a sokféle igénynek. A rendszeres modernizációk a modern életélményt is biztosítják: az új tető mellett modern ablakokat szereltek be, a padlóburkolatot és a fürdőszobákat pedig részben felújították. Ennek eredményeként az épület kiváló általános állapotban van, és alacsony fenntartási költségeket garantál az elkövetkező évekre. A teljes pince bőséges tárolóhelyet és változatos felhasználási lehetőségeket kínál, például tárolást a bérlok vagy a muszaki berendezések számára. A parkolás is kényelmesen megoldott, összesen négy kültéri parkolóhellyel, ami különösen elnyős a belváros központi elhelyezkedésében. További pozitívum az épület elhelyezkedése: Husum, a "szürke tengerparti város", tengeri hangulattal, nyüzsgő kikötővel, történelmi óvárossal és kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet. Bevásárlóközpontok, iskolák, orvosok és kulturális kínálat mind gyalogosan elérhető. Az Északi-tenger közelsége Husumot vonzó lakóhellyé teszi, magas életminőséggel. Ez a helyszín kiváló bérbeadási potenciált és stabil hosszú távú értéknövekedést garantál a lakások számára. Összességében ez a vegyes funkciójú épület ritka lehetőséget kínál arra, hogy Husum keresett, központi helyén ingatlant vásároljon, amely lakó- és munkatereket ötvöz, és rövid és hosszú távon is jó befektetést jelent. A központi elhelyezkedés, a funkcionális alaprajzok, a modern felszereltség és a sokoldalú felhasználási lehetőségek sikeres kombinációjával ez az ingatlan valóban lenyugó.

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## 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
- Vier Außenstellplätze befinden sich direkt am Haus
- Solide Bauweise mit wertbeständiger Substanz
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltige Vermietbarkeit

**VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum**

## 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

## 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.

VP azonosító: 25471054 - 25813 Husum

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)