

Sankt Michaelisdonn

Charmantes Einfamilienhaus in guter Lage

Número da propriedade: 26404010



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 714 m²

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Numa vista geral

Número da propriedade	26404010	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1907		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	15.05.2028	Procura final de energia	145.20 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1907

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel



Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Uma primeira impressão

Im Jahr 1907 wurde dieses gepflegte Einfamilienhaus in massiver Bauweise errichtet und 1969 um weitere Anbauten inklusive der Garage erweitert.

Diverse Modernisierungen wurden im Laufe der Jahre bereits vorgenommen. Exemplarisch erwähnt seine hier:

- 2015 die Fenster im Erdgeschoss
- 2018 das Duschbad mit Einlaufdusche
- 2018 die Fußböden
- 2022 die offene Einbauküche

Das Dach befindet sich ebenfalls in einem soliden, gepflegten Zustand.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung aus dem Jahr 1997, die über hervorragende Abgaswerte verfügt (Abgasverlust nur 6%) und regelmäßig gewartet wird.

Im Erdgeschoss erwartet die neuen Eigentümer ein offenes Raumkonzept mit einem schönen Wohn-/ Esszimmer nebst Kaminofen, sowie die moderne offene Einbauküche.

Durch einen weiteren Zwischenflur gelangt man zur Speisekammer, einem weiteren Schlafzimmer, das moderne Duschbad mit Einlaufdusche, sowie den Heizungsraum mit anschließendem größeren Abstellraum.

Über eine massive Treppe erreicht man das Obergeschoss.

Hier stehen ein geräumiges Schlafzimmer, 2 kleinere Zimmer, sowie ein WC zur Verfügung.

Der Außenbereich bietet, neben der Garage, einen großen Doppelcarport, der in der Höhe auch für Wohnmobile geeignet ist. Zusätzlich sind mittels einer großen Lagerfläche, sowie weitere massive Nebenräume, ausreichend Abstellmöglichkeiten vorhanden.

Nicht zuletzt die überdachte und nachträglich geschlossene Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Alles in Allem eine gepflegte Immobilie, die ohne größeren Aufwand bezogen werden kann.

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Detalhes do equipamento

- EG: 2 Zimmer, Duschbad mit Einlaufdusche, offene Einbauküche
- OG: 3 Zimmer, WC
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett
- Kunststofffenster
- Ölheizung aus 1997, Abgasverlust nur 6%
- Garage
- Doppelcarport
- großer Lagerraum für Holz etc.
- separater Abstellraum am Haus
- überdachter Freisitz
- Gartenhaus
- 714 m² pflegeleichtes Grundstück

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Tudo sobre a localização

Sankt Michaelisdonn ist eine Gemeinde im Kreis Dithmarschen in Schleswig-Holstein mit rd. 3.541 Einwohnern, unweit der Städte Meldorf im Norden, Brunsbüttel am Nord-Ostsee-Kanal im Süden, sowie Friedrichskoog an der Nordsee im Westen. Zum Gemeindegebiet gehören Süderdonn, Norderdonn, Hindorf, Christianslust, Hopen und Westdorf.

Für die Bewohner der Gemeinde stehen ein Kindergarten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, ein Freibad, diverse Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. In knapp 20 Minuten ist man am Badestrand in Friedrichskoog.

Durch den Bahnhof vor Ort an der Eisenbahnstrecke Hamburg-Westerland ist Sankt Michaelisdonn ein idealer Wohnort auch für Pendler, zumal stündlich Regionalbahnanschluss Richtung Itzehoe im Kreis Steinburg und nach Heide der Kreisstadt Dithmarschens besteht.

Die hier angebotene Immobilie steht unweit vom Bahnhof, und sist somit auch für Pendler nach Heide oder über Itzehoe nach Hamburg sehr interessant.

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26404010 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com