Blick ins Grüne, zentrumsnah und sofort verfügbar: Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Husum.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1935
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	395.000,00 €

Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	123,00 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	684 m^2
Anzahl sep. WC	2
Baujahr ca.	1971
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Keller	Vollkeller
Fensterart	Kunststofffenster (2-fach verglast)

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Kabel oder Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Dachform	Satteldach
Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Sie blicken aus dem Fenster und kommen sich vor wie im Urlaub. Sie genießen die Natur und sind dennoch in wenigen Fußminuten am Husumer Marktplatz. Sie leben im beliebten Husumer Stadtteil Rödemis an einer sehr exklusiven Adresse und in einem Haus, das kontinuierlich modernisiert wurde und quasi sofort verfügbar ist. Gibt es da noch Zweifel, dass Sie genau hier und jetzt Ihr Traumhaus gefunden haben? Zögern Sie nicht und setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um mehr über diese einmalige Immobilie mit ihrem attraktiven Kaufpreis zu erfahren. Die Immobilie ist sogleich verfügbar.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Husum, direkt am Lagedeich mit fantastischer Aussicht ins Grüne. Der Husumer Ortsteil Rödemis ist eine sehr beliebter Stadtteil am südwestlichen Rand von Husum. Das Zentrum von Husum, mit dem idyllischen Binnenhafen und dem stimmungsvollen Marktplatz sowie der Bahnhof (Fern- und Regionalzüge) sind nur wenige Fußminuten entfernt. Außerdem gibt es von hier aus mit dem Auto eine schnelle Anbindung zur B5, der Lebensader entlang der Westküste, die im Süden Richtung Hamburg und im Norden Richtung Dänemark führt. Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und das Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen. Große Einkaufszentren gibt es hier genauso wie kleine, exquisite Ladengeschäfte. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gymnasien – alles ist vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich, neben dem Klinikum Nordfriesland finden sich zahlreiche Arztpraxen in und um Husum. Die einmalige Lage, die idyllische Altstadt, die perfekte Infrastruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Ausstattung u. Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1971 auf dem 684 m^2 großen Grundstück erbaut und seitdem stetig modernisiert. Begrüßt wird man vom wunderschön angelegten Vorgarten, durch den man zum angebauten Wintergarten und von dort auch in den Garten gelangen kann. Eine eigene Zufahrt führt zur Pkw-Garage und zum Eingangsbereich. Insgesamt ca. 123 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf EG und OG. Vom geräumigen Flur im EG führen Türen in den sehr großen Wohn-Essbereich mit Kachelofen und Panoramafenster zum Garten, zum Bad mit Doppelwaschbecken und großer Dusche, zum separaten WC sowie zur Küche (Einbauküche), von der eine Türe zum Außenbereich mit Terrasse, Wintergarten (nicht in die Wohnfläche eingerechnet) und Garten (mit Gartenhaus) führt. Eine weitere Außentreppe führt auf der Hausrückseite in den geräumige, fast 70 m^2 großen Vollkeller, der viel Platz bietet, um Vorräte zu lagern und sich einen Hobby- oder Werkstattraum einzurichten. Über die Treppe im Flur erreicht man das OG, in dem sich 3 weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste, Büro...) sowie ein weiteres Bad mit Waschtisch und WC befinden. Der Garten ist schön angelegt und grenzt direkt an den Rödemisser Sielzug an. Eine kleine Holzbrücke führt vom Gartentor über den Lagedeich-Sielzug (ein kleiner Bachlauf) direkt auf den Lagedeich und eröffnet ein Panorama, das hier in Husum seinesgleichen sucht. Wärme und Warmwasser kommen von einer Ölzentralheizung

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 212,4 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse G, Öl-Zentralheizung.

Hinweis: Dieses ist ein Angebot der Firma Marsch u. Geest Immobilien Inh. Oliver Gernert e.K., Carl-Benz-Str. 4, 25813 Husum, Telefon 04841/669250, E-Mail: info@mgimmo.de, www.mgimmo.de. Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Rechtshinweis

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Unsere Geschäftstätigkeit als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist von Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 2,975% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zum Baujahr hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de