marsch & geest IMMOBILIEN

Optisch und energetisch eindrucksvoll: modernes Einfamilienhaus mitten in der Ferienregion.



25878 Drage

Details

externe Objnr	0-1938
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	295.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	66,00 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	784 m²
Baujahr ca.	2023
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Holzrahmenbauweise
Küche	Einbauküche, offene Küche
Keller	Nein

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

Fensterart	Kunststofffenster (3-fach verglast)	Etagenzahl	2
		Terrasse	Ja
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Stellplätze	2 Carports
		Dachform	Satteldach
Heizungsart	Wärmepumpe	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Von außen ist dieses Haus schon eine markante Erscheinung, denn die Fassade präsentiert sich in moderner Holzrahmenbauweise mit einer attraktiven Außenverkleidung im Blockbohlenprofil. Aber nicht nur die Optik und die Lage im Feriengebiet ist besonders, sondern auch die energetische Ausstattung: Luft/Wasser-Wärmepumpe, Klimabodenplatte, 5000-Liter Regenwassertank und 3-fach verglaste Fensterelemente machen das hübsche Haus für die neuen Besitzer zu einem modernen, zukunftsfähigen Refugium. Setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um mehr über diese Immobilie zu erfahren.

Lage

Dieses Objekt befindet sich am östlichen Rand von Drage, sehr ruhig (Sackgasse) und ganz nah an den umgebenden Wiesen und Feldern gelegen. Die kleine Gemeinde Drage liegt idyllisch an der Eider, im Herzen von Schleswig-Holstein, und ist Heimat für rund 650 Einwohner. Drage ist eingebettet in die Landschaft Stapelholm, die geprägt ist durch die Flüsse Eider, Treene und Sorge – eine bekannte und beliebte Ferienregion. Hier ist man in der Natur zuhause, und genießt eine ganz besonders hohe Lebensqualität. Kurze Wege von ca. 25 bis 30 km führen in die umliegenden Städte Schleswig, Rendsburg, Heide und Husum.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde 2023 auf dem 784 m^2 großen Grundstück in Holzrahmenbauweise errichtet. Im EG bietet es ca. 66 m^2 Wohnfläche (inkl. 25% der Terrasse), im DG gibt es eine Ausbaureserve von rund 33 m^2 Grundfläche (ca. 24 m^2 Wohnfläche). Da sich das Haus teilweise noch im Rohbauzustand befindet, haben die neuen Besitzer viel Raum für eigene Ideen. Die Raumaufteilung ist optimal für Paare und kleine Familien: Im EG befinden sich der geräumige Wohn-Essbereich (inkl. moderner Einbauküche) mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, ein Schlafzimmer, das große Bad mit ebenerdiger Dusche sowie der Hauswirtschaftsraum. Die Treppe im Eingangsbereich führt ins DG, das noch nicht vollständig ausgebaut ist und Platz für weitere Räume plus Stauraum bietet. Der Garten ist aktuell pflegeleicht angelegt, außerdem gibt es ein Doppelcarport sowie ein Gartenhaus mit überdachtem Schuppen.

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

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 36,4 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse A, Luft/Wasser-Wärmepumpe (2023).

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 und zur Wohnfläche des Hauses 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