marsch & geest
IMMOBILIEN

Reetdach, Friesenwall, gleich neben der Nordsee: gepflegtes Reihenendhaus auf Nordstrand.



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1939
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Kaufpreis	285.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	67,00 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	2.025 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1993
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
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 (2-fach verglast)	Terrasse	Ja
Befeuerung	Elektro	Stellplätze	1 Freiplatz
Heizungsart	Elektro	Dachform	Krüppelwalmdach
Etagenzahl	3	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Roter Backstein, Friesenwall, Reetdach, und die Nordsee gleich nebenan: so stellt man sich das Leben hier im hohen Norden vor. Und genauso präsentiert sich dieses schöne und gepflegte Reihenendhaus (Wohnungseigentum) auf Nordstrand, in bester Lage direkt am Deich. Wer Ruhe und Entspannung sowie die Nähe zum Meer zu einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis sucht, sollte sich diese Immobilie auf jeden Fall genauer anschauen, und am besten noch heute mit uns Kontakt aufnehmen. Wer weiß, vielleicht haben Sie ja bald Ihr eigenes Refugium am Meer.

Lage

Das Apartmenthaus liegt im Ortsteil Norderhafen, nur wenige Meter vom Seedeich entfernt und nahe dem Kurzentrum. Die Deichkrone erreichen Sie in wenigen Gehminuten, dann liegt die Nordsee zu Ihren Füßen! Hier genießen Sie vor Ihrer Haustüre das morgendliche Bad in der Nordsee oder den stimmungsvollen Spaziergang entlang der Küste. Ein weiterer Pluspunkt der einmaligen Lage: Dank der sehr guten Fährverbindungen ganz in der Nähe erreichen Sie die Inseln und Halligen im Wattenmeer schnell und bequem: Sylt, Amrum, Föhr, Pellworm, Helgoland und Hallig Hooge. Mehr Nordsee-Feeling geht kaum. Die eingedeichte Halbinsel Nordstrand liegt inmitten des Weltnaturerbes Wattenmeer und ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Umgeben von einem immergrünen Nordseedeich ist Nordstrand mit dem Festland verbunden und somit jederzeit erreichbar. Nordstrand, „Das grüne Herz des Wattenmeeres“, ist geprägt von grünen Wiesen, den berühmten Salzwiesenlämmern, faszinierenden Ausblicken und seiner guten Luft. Hier lässt es sich herrlich leben und urlauben. Entweder ganz entspannt beim Sonnenbaden und Spazierengehen, oder ganz aktiv: Wandern, Joggen, Rad- oder E-Bike-Touren und natürlich der Sport im oder auf dem Wasser halten die Menschen auf Nordstrand fit und gesund. Einkaufsmöglichkeiten gibt es auch auf Nordstrand, frische Brötchen und mehr zum Beispiel gleich gegenüber, der nächste Supermarkt ist in nur ca. 5 Autominuten von der Wohnung aus erreichbar. Nicht weit entfernt liegt Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt. Die hübsche Stadt an der Küste ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und Zuhause für rund 24.000 Einwohner.

Ausstattung u. Beschreibung

1993 wurde das Objekt auf dem Grundstück von gesamt 2.025 m^2 erbaut, an dem der Käufer 1/7 Miteigentumsanteil (Wohnungseigentum) erwirbt. Die Wohn- und Nutzfläche von rund 67 m^2 verteilt sich auf EG, OG und Dachgeschoss. Im EG befinden sich der große Wohnraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, die Küche (mit Einbauküche) und das Gäste-WC. Eine Treppe führt ins OG mit Duschbad und 2 weiteren Räumen (Schlafen, Kind, Gäste, Büro...), und von hier aus weiter in den ausgebauten Spitzboden,

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

der das Raumangebot durch vielseitig nutzbare Fläche sinnvoll erweitert. Wärme und Warmwasser werden elektrisch erzeugt (neue Elektroheizung in 2025), der sonnendurchflutete Garten umgibt das gesamte Objekt, und ein Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie, die in jeder Hinsicht einen sehr gepflegten Eindruck macht. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 170 Euro (zzgl. 50 Euro Instandhaltungsrücklage).

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 124,1kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Heizung: Strom

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 hat eine Kontrolle zum Baujahr und zur Wohnfläche des Hauses 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