marsch & geest IMMOBILIEN

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Reihenmittelhaus mit herrlichem Garten nahe Husum.



25872 Wittbek

Details

externe Objnr	0-1940
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	141,00 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	1.530 m²
Baujahr ca.	2003
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	Erdgas	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	1 Freiplatz
Etagenzahl	2	Dachform	Walmdach
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Sie haben sich schon immer gewünscht, das ganze Jahr norddeutsches Urlaubsfeeling zu genießen? Dann wird Ihr Wunsch jetzt Wirklichkeit! Denn hier, mitten in der Ferienregion Eider-Treene-Sorge, kann dieses schöne Reihenmittelhaus Ihr neues Refugium werden. Mit viel Platz für 2 oder eine kleine Familie, mit einem wunderschönen Garten, viel Ruhe (Sackgassenlage) und ganz nah an Husum gelegen, bietet sich nun diese seltene Gelegenheit für Ihr neues Zuhause im hohen Norden. Nehmen Sie noch heute Kontakt zu uns auf, um mehr über diese schöne und sehr gepflegte Immobilie zu erfahren.

Lage

Das Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend nahe der Ortsmitte von Wittbek, einer hübschen kleinen Gemeinde, die zum Amtsgebiet Nordsee-Treene gehört und von der Husumer Aue im Westen bis an die Treene im Osten reicht. Diese landwirtschaftlich geprägte Ferienregion überzeugt mit toller Natur – hier kann man nach Herzenslust spazieren gehen, Rad fahren und wandern. Im nur knapp 2 Kilometer entfernten Ostenfeld findet sich alles, was man zum täglichen Leben braucht: Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Tankstelle, Banken, Kindertagesstätte und Grundschule. Gut zu wissen: auch Husum liegt nur wenige Autominuten entfernt. Husum, „die kleine Metropole an der Nordseeküste“, 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, der pittoreske Hafen, die perfekte Infrastruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

2003 wurde das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten auf dem insgesamt 1.530 m^2 großen Grundstück in Massivbauweise errichtet. Das hier angebotene Reihenmittelhaus bietet ca. 141 m^2 Wohn- und Nutzfläche auf 2 Etagen. Im EG befinden sich die Küche (Einbauküche) mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum, das Bad mit ebenerdiger Dusche, Wanne und WC, der große Wohnraum mit Erker und direktem Zugang in den eigenen Garten, sowie 2 weitere Räume (Schlafen, Kinder, Büro...). Die Treppe im Eingangsbereich führt ins DG mit 2 zusätzlichen großen und hellen Räumen (Nutzfläche), die aktuell als Atelier und Hobbyraum genutzt werden. So gut gepflegt wie das Hausinnere ist auch der Außenbereich: Der wundervolle Garten mit Terrasse lädt zum Relaxen ein, Garten- und Gerätehaus bieten beste Unterbringungsmöglichkeiten für alle Gerätschaften, außerdem gibt es noch einen separaten, geschlossenen

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

Abstellraum neben dem Hauseingang, vor dem der Pkw-Stellplatz liegt. Wärme und Warmwasser kommen über eine Gasbrennwerttherme (Bj. 2003), ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 109,2 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2003).

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 Wohn- und Nutzfläche 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