marsch & geest
IMMOBILIEN

Ruhig und dennoch zentral gelegen, umfassend sanierte Doppelhaushälfte in Husum, sofort verfügbar.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1941
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	215.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	81,00 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	681 m²
Baujahr ca.	1936
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Keller	Teilkeller

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)
Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Kabel oder Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Dachform	Satteldach
Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Paare aufgepasst! Hier präsentieren wir Ihnen ein neues Zuhause in sehr guter Husumer Lage mit genug Platz für zwei und einem hübschen Garten – zu einem wirklich attraktiven Preis. Vielleicht hat Ihre Suche hier ein glückliches Ende gefunden, und Sie sind schon bald Besitzer dieser schönen und umfassend sanierten Doppelhaushälfte, die sofort verfügbar ist! Am besten, Sie nehmen noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese Immobilie zu erfahren.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt nördlich des Husumer Zentrums in einer ruhigen etablierten Wohngegend (Sackgassenlage!) mit guten bzw. gewachsenen nachbarschaftlichen Kontakten. Die malerische Husumer Innenstadt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist nur wenige Fahrradminuten entfernt. 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

Ausstattung u. Beschreibung

Ursprünglich wurde das teilunterkellerte Haus um 1936 erbaut, der Anbau entstand Anfang der 1960er Jahre. Bis heute wurde die Doppelhaushälfte umfänglich modernisiert und saniert: 2016 wurde eine neue Erdgas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher eingebaut. Im selben Jahr sind im Rahmen einer energetischen Sanierung neue Fenster und Außentüren eingebaut worden (3-fach verglast), die Außenwände wurden mit einem Wärmeverbundsystem versehen und das Dach bekam eine 200 mm Dämmung. Auch 2016 wurde im Wohn-Essbereich ein Kaminofen (4,9 kW) eingebaut, ein neues Bad (mit freistehender Wanne und großer ebenerdiger Dusche) sowie eine neue Küche montiert. Und 2018 wurde der Hauswirtschaftsraum komplett neu eingerichtet. Insgesamt ca. 81 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf EG und OG, im EG befinden sich Wohn-Essbereich, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum, über eine Treppe erreicht man den Schlafbereich im OG. Im Außenbereich (das 681 m^2 große Grundstück ist komplett umzäunt) laden neben der Terrasse weitere Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Relaxen ein, der Garten ist gepflegt und verfügt über ein Gewächshaus (Bj. 2024) sowie diverse Hochbeete. Außerdem gibt es ein Carport mit Abstellraum.

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

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 81,7 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse C, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2016).

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