



Traumhafte Lage, opulentes Raumangebot: Diese exklusive Villa an der Nordseeküste steht zum Verkauf.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1942	Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Objektart	Haus		
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Wohnfläche ca.	465,00 m ²
		Nutzfläche ca.	150 m ²
Kaufpreis	1.890.000,00 €	Anzahl Zimmer	11



Anzahl Schlafzimmer	8	Befeuerung	Pellet
Anzahl Badezimmer	6	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	7.781 m ²	Etagenzahl	3
Anzahl sep. WC	1	Terrasse	Ja
Baujahr ca.	1964	Kabel oder Sat TV	Ja
Zustand	Modernisiert	Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Bauweise	Massiv	Dachform	Walmdach
Küche	Einbauküchen	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Keller	Teilkeller		
Fensterart	Holzfenster (2-fach verglast)		

Beschreibung

Seien wir ehrlich: So ein exklusives Objekt in dieser einmaligen und begehrten Lage findet man nicht oft bei uns im hohen Norden. Umso schöner, dass wir Ihnen diese herrschaftliche Villa präsentieren dürfen, die nicht nur mit ihrem einmaligen Ambiente, sondern auch mit viel Wohnraum, moderner Technik und der sehr exklusiven Lage in Schobüll an der Nordseeküste jeden Kenner und Liebhaber solcher Immobilien beeindrucken wird. Wer viel Platz für sich und seine Familie sucht, dazu die Privatsphäre auf einem riesigen Grundstück schätzt und die Nähe zur Nordsee liebt, hat in dieser Villa genau die passende Lösung gefunden. Wir stehen Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung, um alle Ihre Fragen zu beantworten und Ihnen dieses Juwel in allen Details zu präsentieren.

Lage

Dieses Objekt liegt traumhaft schön und idyllisch ruhig direkt am Waldrand im begehrten Husumer Ortsteil Schobüll. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von rund 8.000 m² grenzt im Osten unmittelbar an den Schobüller Wald, während die Nordsee in westlicher Richtung nur wenige hundert Meter Luftlinie entfernt liegt. Schobüll ist einer der wenigen Orte an der Nordsee, der eine deichfreie Küstenlinie besitzt. Der Blick geht also von Schobüll aus direkt aufs Meer, das ist entlang der Westküste nahezu einzigartig und macht diese Location so begehrt und exklusiv. Ein weiterer Vorteil dieser Lage: Die Stadtmitte von Husum ist in wenigen Minuten erreicht. 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

Die beeindruckende Villa wurde in den 60er-Jahren für den Inhaber der Husumer Schiffswerft erbaut, was man u.a. am verarbeiteten Teakholz sowie den zahlreichen Messingbeschlägen festmachen kann. Seit der Errichtung wurde die Villa konsequent und hochwertig instandgehalten und modernisiert. So wurden erst 2020 alle Fenster doppelt isolierverglast, die Außenwände wurden mittels Einblasdämmung optimiert, alle Sanitärleitungen wurden erneuert (Kupfer), und die Haustechnik wurde den aktuellen Standards angepasst: Heizung und Warmwasser werden durch eine moderne Holzpellet-Heizung inkl. intelligenter Steuerung sowie Solarunterstützung erzeugt, die Hauselektrik wurde erneuert und eine PV-Anlage mit 14 kWh und 10 kW Speicher installiert. Als Notstromaggregat fungiert ein Diesel-Schiffsmotor, und eine Bodenzisterne mit Pumpe für die Brauchwasserversorgung ist außerdem vorhanden. Insgesamt rund 465 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen und machen diese exklusive Immobilie damit ideal für große Familien oder zum Beispiel das Mehrgenerationen-Wohnen unter einem Dach. Die Hauptwohnung im EG hat rund 265m², im OG befinden sich 3 eigenständige Wohnungen mit ca. 36, 58 und 65 m², jede Wohnung natürlich mit eigenem Bad und eigener Küche, teilweise mit eigenem Balkon. Die neuen Eigentümer genießen nicht nur ein einmaliges Wohngefühl mit fantastischen Aussichten auf das parkähnliche Grundstück und Richtung Meer, sondern auch die Ruhe und Privatsphäre, denn in der unmittelbaren Umgebung werden keine Neubebauungen zugelassen. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie: sie ist sofort verfügbar!

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 157,3 kWh/(m²*a), Effizienzklasse E, Holzpelletheizung.

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 des Hauses



hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.