Für Hauskäufer mit Perspektive: familiengerechte Doppelhaushälfte mit sehr guter Lage in Husum.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1943	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Grundstücksgröße	247 m²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr ca.	1999
		Zustand	Gepflegt
Wohnfläche ca.	105,00 m²	Bauweise	Massiv
Nutzfläche ca.	30 m²	Küche	Einbauküche
Anzahl Zimmer	4	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	Stellplätze	1 Garage
Heizungsart	Zentralheizung	Dachform	Satteldach
Etagenzahl	2	Verfügbar ab (Text)	ab August 2027

Beschreibung

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte (Wohnungseigentum) in einer ruhigen Wohngegend von Husum kann vor allem für Familien eine attraktive Perspektive sein. Wohn- und Nutzfläche sind sehr gut aufgeteilt, es gibt einen schönen und pflegeleichten Garten, die Haustechnik ist auf dem aktuellen Stand, und alles ist wohnfertig und praktisch eingerichtet. Eine Übernahme ist für August 2027 angedacht, so dass sich potenzielle Käufer ohne Zeitdruck auf Ihr neues Zuhause freuen und vorbereiten können.

Lage

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer Sackgasse östlich des Husumer Zentrums. 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

Das Haus wurde 1999 erbaut, die hier angebotene Doppelhaushälfte ist seitdem von den Eigentümern kontinuierlich gepflegt und modernisiert worden. Insgesamt rund 105 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf EG und OG (keine Dachschrägen!), außerdem gibt es einen ausgebauten Spitzboden, der zusätzlich rund 30 m^2 Nutzfläche bietet. Im EG befinden sich Gäste-WC, Abstellraum, Küche (Friesenküche mit Miele-Markengeräten) mit Essplatz plus Zugang zum Garten und angeschlossenem Hauswirtschaftsraum, sowie der geräumige Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten. Die Treppe im Eingangsbereich führt ins OG mit Duschbad und 3 weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Gäste, Büro...). Eine ausklappbare Bodentreppe führt in den ausgebauten Spitzboden (Nutzfläche), der viel Stauraum sowie Platz für das Hobby bietet. Wärme und Warmwasser kommen von einer modernen Erdgas-Zentralheizung (2016 eingebaut), in der Küche sowie im Bad gibt es Fußbodenerwärmung. Im Außenbereich punktet das Haus mit Terrasse, Garten und einer Pkw-Garage mit elektrischem Sektionaltor und integriertem Abstellraum. Wichtig: eine Übernahme der Immobilie kann voraussichtlich erst im August 2027 stattfinden.

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 145,2 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse E, 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 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