



Optimal für Paare oder Singles jeden Alters: gepflegtes Reihenmittelhaus in sehr guter Husumer Lage.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1944	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objektyp	Reihenmittel	Grundstücksgröße	609 m ²
Kaufpreis	185.000,00 €	Baujahr ca.	1974
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche ca.	49,00 m ²	Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	2	Küche	Einbauküche
		Keller	Nein



Fensterart	Kunststofffenster (3-fach verglast)	Terrasse	Ja
Befuerung	Erdgas	Stellplätze	1 Freiplatz
Heizungsart	Gasheizung	Dachform	Flachdach
Etagenzahl	1	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Eine zeitgemäße Ausstattung, viel Privatsphäre, der eigene pflegeleichte Garten und die Lage im Süden von Husum machen dieses im Jahr 2011 umfassend modernisierte Reihemittelhaus (Wohnungseigentum) zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt, der sogar sofort verfügbar ist! Hier fühlt man sich wohl, egal in welchem Alter. Denn alles ist ebenerdig und bequem erreichbar. Wenn Sie gerade auf der Suche nach Ihrem neuen Refugium in einer der interessantesten Städte entlang der nordfriesischen Westküste sind, sollten Sie noch heute mit uns Kontakt aufnehmen.

Lage

Das Reihemittelhaus liegt in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Süden von Husum, mit sehr guter Anbindung an die B 5, Lebensader und optimale Nord-Süd-Verbindung (Hamburg-Sylt-Dänemark) entlang der nordfriesischen Westküste. Die malerische Husumer Innenstadt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist von hier auch 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 Reihemittelhaus (Wohnungseigentum) wurde 1974 massiv erbaut, die Außenfassade wurde im Zuge von energetischen Maßnahmen mit einer nachträglichen Dämmung (Luftschicht) versehen. Rund 50 m² Wohnfläche verteilen sich ebenerdig auf den Windfang, den Wohn-Essbereich mit imposanter Glasfront und Zugang zur großen Terrasse sowie zum Garten (Schiebetüre), die Küche (Einbauküche), den Schlafraum mit Fenster zum Garten, das moderne Duschbad (mit ebenerdiger Dusche) sowie einen Abstellraum. Im großzügigen und so gut wie nicht einsehbaren Garten gibt es zusätzlich noch einen eigenen Geräteschuppen. Die Rollläden werden elektrisch betrieben, ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet, Wärme und Warmwasser werden von einer modernen Erdgasheizung (Brennwertgerät, Bj. 2022) erzeugt, der gemeinschaftliche Heizungsraum (in dem sich auch der Stromzähler befindet) ist separat zugänglich. Zum Objekt gehört ferner ein Stellplatz. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie: sie ist sofort verfügbar!



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 165,6 kWh/(m²*a), Effizienzklasse F, Erdgasheizung.

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 Wohn- u. Nutzfläche des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.