marsch & geest
IMMOBILIEN

Historisches Einfamilienhaus mit 2 Wohnungen und großem Grundstück nahe dem Husumer Zentrum.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1945
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Kaufpreis	265.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	172,00 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.277 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1935
Zustand	Sanierungsbedürftig
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	Etagenzahl	2
Befeuerung	Erdgas	Dachform	Krüppelwalmdach
Heizungsart	Gasheizung	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

In diesem Haus, das ca. 1935 erbaut wurde, haben die neuen Besitzer mehrere Optionen: Eine der 2 separaten Wohnungen ist unbefristet vermietet, bringt also von Anfang an sichere Mieteinnahmen. Die andere Wohnung ist sofort frei und kann entweder selbst bewohnt oder vermietet werden. Da Husum als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt sehr beliebt ist, sind die Perspektiven für Hauskäufer somit positiv. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt am westlichen Rand von Husum, nur wenige hundert Meter vom Husumer Hafen und der Husumer Au entfernt. In wenigen Fahrrad-Minuten ist man von hier aus im Husumer Schlosspark sowie in der malerischen Husumer Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, ist 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 mit dem pittoresken Binnenhafen, die perfekte Infrastruktur und die vielen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1935 auf dem insgesamt 1.277 m^2 großen Grundstück erbaut, der Anbau kam 1984 dazu. Die Wohnfläche von insgesamt rund 172 m^2 verteilt sich auf die vordere Wohnung im EG mit rund 70 m^2 und die hintere Wohnung, die sich über EG und OG erstreckt und über rund 102 m^2 Wohn- und Nutzfläche verfügt. Diese hintere Wohnung ist aktuell unbefristet vermietet (Jahreskaltmiete 5.700 Euro), die vordere Wohnung ist sofort verfügbar. Jede Wohnung hat eine eigene Gasheizung, Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt. Die vordere Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche (ohne EBK) und Bad mit separatem WC. Bemerkenswert ist außerdem der große Garten mit altem Baumbestand und Nebengebäuden. Ob der rückwärtige Grundstücksbereich im Zuge des sogenannten „Bau-Turbos“ zukünftig für eine Bebauung in Betracht kommt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Eine verbindliche Klärung obliegt der zuständigen Baubehörde.

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 389 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse H, Erdgasheizungen (Bj. 2004 u. 2012).

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.

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