marsch & geest IMMOBILIEN

Viel Platz und Komfort, nahe an Husum gelegen und einzugsbereit: Einfamilienhaus in Mildstedt.



25866 Mildstedt

Details

externe Objnr	0-1947
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	529.000,00 €
Provision	2,38% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	185,00 m²
Nutzfläche ca.	90 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	922 m²
Baujahr ca.	1978
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 (2-fach verglast)	Kabel oder Sat TV	Ja
Befeuerung	Öl	Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Heizungsart	Zentralheizung	Dachform	Satteldach
Etagenzahl	3	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Terrasse	Ja		

Beschreibung

Jeder, der komfortabel, geschmackvoll und mit viel Platz leben möchte, wird dieses Einfamilienhaus lieben. Denn hier gibt es auf 3 Etagen und ca. 247 m^2 Wohn- und Nutzfläche viel Raum zum Genießen und Entspannen: Kaminzimmer, Sauna und Hobbyraum, die herrlichen Ausblicke auf den komplett umzäunten Garten sowie die moderne Haustechnik sind nur einige der Details, die aus dieser Immobilie ein Zuhause machen, das kaum einen Wunsch offenlässt. Nehmen Sie am besten noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über dieses Einfamilienhaus zu erfahren, das sofort verfügbar ist.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt naturnah im südlichen Teil von Mildstedt, ganz in der Nähe zur Kreisstadt Husum sowie zur Lebensader entlang der Westküste, der Bundesstraße B 5. Auch die schnelle Verbindung zur Ostküste (Flensburg) ist durch die nahegelegene B 201 garantiert. Mildstedt ist als Wohnort sehr beliebt. Die Infrastruktur bietet alles, was man zum Leben und Arbeiten braucht: Große Supermärkte finden sich hier genauso wie kleinere Geschäfte, Ärzte und Banken. In Mildstedt gibt es eine moderne Grund- und Gemeinschaftsschule, außerdem ist das Vereinsleben sehr ausgeprägt. Die unmittelbare Nähe zu Husum ist ein weiterer großer Vorteil dieser Gemeinde.
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 Einfamilienhaus wurde Ende der 70er-Jahre auf dem 922 m^2 großen Grundstück massiv erbaut und im Laufe der Jahre umfassend modernisiert: moderne Öl- und Holz-Zentralheizung (Bj. 2005), neue Einbauküche 2014, neue Velux Dachfenster 2015, dazu eine Gebäude-Kerndämmung (2009) und die hochwertige Dachsanierung (2010). Die insgesamt ca. 185 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen: Im EG befinden sich die Diele, das Kamin- und Esszimmer (offener Kamin), der große Wohnbereich mit Kaminofen und großer Fensterfront zum Garten, ein Gästezimmer, das Duschbad und die Wohnküche mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum, von dem eine Türe zum Garten führt. Über eine Treppe gelangt man ins DG

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

mit 3 weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Gäste, Büro...) und dem großen Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch. Außerdem gibt es hier einen separaten Abstellboden. Im Kellergeschoss (ca. 62 m^2 Nutzfläche) befinden sich neben der Heizung noch ein Vorratsraum, ein Vorraum (Lager- und Abstellfläche) sowie ein großer Raum mit eingebauter Sauna und viel Platz für z.B. das Hobby, eine Kellerbar oder eine kleine Werkstatt. Außen punktet die Immobilie mit einer großen Garage inkl. elektr. Torantrieb und überdachtem Eingangsbereich sowie einem separatem Abstellraum mit direktem Zugang zum gepflegten Garten.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 108,5 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Öl-Zentralheizung (Bj. 2004).

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 2,38% 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- und 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