marsch & geest IMMOBILIEN

Ihr neues Domizil am Meer: Doppelhaushälfte auf Nordstrand. Flexibel nutzbar, schnell verfügbar.



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1948
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	102,00 m²
Nutzfläche ca.	5 m²

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	352 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1980
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv

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

Küche	Einbauküche, offene Küche	Heizungsart	Zentralheizung
		Etagenzahl	2
Keller	Nein	Stellplätze	1 Freiplatz
Fensterart	Kunststofffenster	Dachform	Krüppelwalmdach
Befeuerung	Flüssiggas	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Immobilien in Meeresnähe sind immer unbezahlbar? Mit dieser sehr gepflegten Doppelhaushälfte auf Nordstrand beweisen wir gerne das Gegenteil. Und präsentieren Ihnen ein Objekt, das nicht nur einen attraktiven Preis und genug Platz für eine kleine Familie bietet, sondern das auch flexibel nutzbar ist: als Dauerwohnsitz oder als Feriendomizil. Genießen Sie Ihr Leben an der Nordsee und sichern Sie sich diese lukrative Immobilie, die bestimmt nicht lange am Markt sein wird. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese schöne Doppelhaushälfte zu erfahren.

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Sackgassenlage im Ortsteil Norderhafen, nur rund 300 Meter vom Deich entfernt und nahe dem Kurzentrum. Die Deichkrone erreichen Sie in wenigen Gehminuten, dann liegt die Nordsee zu Ihren Füßen! Hier genießen Sie vor Ihrer Haustüre das morgendliche Bad in der Nordsee oder den stimmungsvollen Spaziergang entlang der Küste. Ein weiterer Pluspunkt der einmaligen Lage: Dank der sehr guten Fährverbindungen ganz in der Nähe erreichen Sie die Inseln und Halligen im Wattenmeer schnell und bequem: Sylt, Amrum, Föhr, Pellworm, Helgoland und Hallig Hooge. Mehr Nordsee-Feeling geht kaum. Die eingedeichte Halbinsel Nordstrand liegt inmitten des Weltnaturerbes Wattenmeer und ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Umgeben von einem immergrünen Nordseedeich ist Nordstrand mit dem Festland verbunden und somit jederzeit erreichbar. Nordstrand, „Das grüne Herz des Wattenmeeres“, ist geprägt von grünen Wiesen, den berühmten Salzwiesenlämmern, faszinierenden Ausblicken und seiner guten Luft. Hier lässt es sich herrlich leben und urlauben. Entweder ganz entspannt beim Sonnenbaden und Spazierengehen, oder ganz aktiv: Wandern, Joggen, Rad- oder E-Bike-Touren und natürlich der Sport im oder auf dem Wasser halten die Menschen auf Nordstrand fit und gesund. Einkaufsmöglichkeiten gibt es auch auf Nordstrand, frische Brötchen und mehr zum Beispiel gleich gegenüber, der nächste Supermarkt ist in nur ca. 5 Autominuten von der Wohnung aus erreichbar. Nicht weit entfernt liegt Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt. Die hübsche Stadt an der Küste ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und Zuhause für rund 24.000 Einwohner.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde um 1980 erbaut und im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert: Die Flüssiggas-Heizung (mit Erdtank) stammt von 2010, 2013 wurde eine Dachsanierung (inkl. Dämmung) durchgeführt, im gleichen Jahr ist das Bad umfassend modernisiert worden, 2015 wurde die Auffahrt erneuert und 2021 das Gäste-WC modernisiert. Die Wohnfläche von rund 102 m^2 verteilt sich auf EG und DG. Ein großes Vordach schützt den hübschen Hauseingang, vom Flur geht es zum geräumigen Koch-Essbereich (Einbauküche) sowie zum großen Wohnbereich mit offenem Kamin (der aufgrund der aktuellen Feuerstätten-Verordnung

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

modernisiert werden muss) und Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet. Außerdem befinden sich im EG noch das Gäste-WC und ein separater Abstellraum. Eine Treppe führt ins DG, hier befinden sich das große Bad mit Dusche und Wanne sowie ein Flur mit Zugang zu 2 weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Gäste...). Der zur Doppelhaushälfte gehörende Garten ist – typisch norddeutsch – von Heckenrosen umgeben und pflegeleicht angelegt, außerdem gibt es ein eigenes Gartenhaus (z.B. für Gartengeräte oder als weiterer Stauraum) sowie einen Pkw-Außenstellplatz. Ein Teil des Inventars (separate Liste auf Anfrage bei uns erhältlich) ist ebenfalls im Kaufpreis bereits enthalten.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 26,7 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse A+, Flüssiggas-Zentralheizur (Bj. 2010).

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 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