3-Zimmer-Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder Vermietung in guter Husumer Lage.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1952	Anzahl Zimmer	3
Objektart	Wohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Objekttyp	Erdgeschoss	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	198.000,00 €	Baujahr ca.	1974
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Zustand	Modernisierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
Wohnfläche ca.	78,00 m^2	Küche	Einbauküche
Nutzfläche ca.	8 m^2	Keller	1 Kellerraum

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

Befeuerung	Öl	Dachform	Flachdach
Heizungsart	Zentralheizung	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Wohneigentum in Husum erfreut sich seit vielen Jahren einer konstant hohen Nachfrage. Mit dieser 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet sich Ihnen die Gelegenheit, sich ein neues Zuhause in einer der beliebtesten Städte an der nordfriesischen Westküste zu schaffen. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Möglichkeit für Kapitalanleger, die in einen gefragten Wohnstandort investieren möchten. Die Kombination aus drei Zimmern, dem Standort Husum und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Angebot besonders interessant.

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Nordwesten von Husum. Die malerische Husumer Innenstadt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist nur wenige Fahrradminuten entfernt, genauso wie der wunderschöne Sielzug entlang des Nordsee-Deichs. 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 3-geschossige Haus, in dem sich die Eigentumswohnung befindet, wurde 1974 auf dem insgesamt 4.826 m^2 großen Grundstück erbaut (davon sind 279/10000 Miteigentumsanteil). Die Lage der Wohnung im Erdgeschoss hat den Vorteil, dass man hier nur wenige Stufen bis zur Wohnungstüre zurücklegt. Die Wohnung verfügt über einen kleinen Eingangsbereich mit Garderobe, eine Küche, einen Flur mit Essplatz, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia/zum Balkon (hier gibt es einen weiteren Abstellraum), ein Duschbad sowie 2 weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Büro...). Außerdem gibt es noch einen kleinen Abstellraum im Flur. Insgesamt bietet das Objekt ca. 78 m^2 Wohnfläche, genug Platz für zwei oder eine kleine Familie. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum. Wärme und Warmwasser kommen über eine Öl-Zentralheizung (Bj. 2005). Pkw-Stellplätze sind vorhanden, gehören aber nicht zum Eigentum. Das monatliche Hausgeld beträgt 451 Euro (davon 70 Euro Instandhaltungsrücklage).

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

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 132 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse E, Öl-Zentralheizung.

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