marsch & geest
IMMOBILIEN

Beste Aussichten für Ihr Investment: Mehrfamilienhaus mit 4 Mietwohnungen in Top-Lage nahe Husum.



25813 Simonsberg / Finkhaushallig

Details

externe Objnr	0-1953	Nutzfläche ca.	18 m²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	14
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	10
Kaufpreis	749.000,00 €	Anzahl Badezimmer	4
Provision	Courtagefrei	Grundstücksgröße	1.456 m²
Wohnfläche ca.	307,00 m²	Anzahl sep. WC	2

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

Baujahr ca.	2017	Befeuerung	Flüssiggas
Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Holzrahmenbauweise	Etagenzahl	2
Küche	Einbauküchen	Terrasse	Ja
Keller	Nein	Kabel oder Sat TV	Ja
Fensterart	Kunststofffenster (3-fach verglast)	Stellplätze	4 Freiplätze
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Ein attraktives Renditeobjekt, das modern ist, gut aussieht und in einer begehrten Top-Destination liegt – wäre das nicht ein Traum? Hier wird der Traum eines Jeden, der sein Geld in Immobilien anlegen möchte, Wirklichkeit! Denn dieses Mehrfamilienhaus verfügt nicht nur über 4 gut-vermietete Wohnungen mit einer Jahres-Nettokaltmiete von 45.192 Euro, sondern punktet auch mit seinem Baujahr (2017) und seiner zeitgemäßen Haustechnik. Wenn Sie auf der Suche nach einem guten Renditeobjekt mit attraktivem Preis sind, sollten Sie noch heute Kontakt mit uns aufnehmen.

Lage

Die kleine Gemeinde Simonsberg, Heimat für rund 900 Einwohner, liegt westlich von Husum direkt an der Nordsee und dem Weltnaturerbe Wattenmeer. Ein Paradies für Urlauber und Naturliebhaber, mit einem bekannten Wellnesshotel und einer Gaststätte sowie einem regen Vereinsleben (Ringreiten, Boßeln). Die naturnahe Lage in Kombination mit der Nähe zu Husum macht Simonsberg zu einem sehr beliebten Wohnort entlang der Westküste. 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 Mehrfamilienhaus wurde 2017 als Holzhaus (Holzrahmenbauweise) im Schwedenstil auf dem 1.456 m^2 großen Grundstück errichtet. Es verfügt über insgesamt 4 unbefristet-vermietete Wohnungen und bietet eine Wohn- und Nutzfläche von gesamt rund 325 m^2. Die Wohnungen verteilen sich auf EG und OG:

- Wohnung EG Mitte, ca. 64 m^2 Wfl. (3 Zimmer, Bad, HWR) + eigene Terrasse
- Maisonette-Wohnung EG/OG links, ca. 92 m^2 Wfl., (4 Zimmer, Bad+Gäste-WC, HWR) + eigene Terrasse
- Maisonette-Wohnung EG/OG rechts, ca. 92 m^2 Wfl., (4 Zimmer, Bad+Gäste-WC, HWR) + eigene Terrasse
- Wohnung OG Mitte, ca. 59 m^2 Wfl. , bestehend aus (3 Zimmer, Abst. Bad, Balkon)

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

Es gibt einen separaten Technikraum, Wärme und Warmwasser kommen über eine Gas-Zentralheizung (Flüssiggas, Bj. 2017) mit Warmwasser-Unterstützung durch Solarthermie. Außenstellplätze sind vorhanden. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 3.766 Euro.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 63,1 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse B, Flüssiggas-Zentralheizung (Bj. 2017).

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 unverbindlich und courtagefrei. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. 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 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