



Viel Platz zum Wohlfühlen - Einfamilienhaus mit tollem Grundstück und PV-Anlage



25885 Oster-Ohrstedt

Details

externe Objnr	0-1956	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	2
Objekttyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	871 m ²
Kaufpreis	395.000,00 €	Baujahr ca.	1980
Provision	2,38% inkl. 19% auf den Kaufpreis	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche ca.	158,00 m ²	Bauweise	Massiv
Nutzfläche ca.	100 m ²	Küche	Einbauküche
Anzahl Zimmer	5	Keller	Nein



Fensterart	Kunststofffenster (2-fach verglast)	Dachform	Satteldach
Befuerung	Öl	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Kindertagesstätte	2,7 km
Etagenzahl	2	Dist. Grundschule	1,2 km
Terrasse	Ja	Dist. Gymnasium	12,5 km
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 1 Garage	Dist. Zentrum	12,4 km

Beschreibung

Wer träumt nicht davon: Ein eigenes Haus in ruhiger Lage und mit tollem Garten, viel Platz zum Genießen und Spielen drinnen wie draußen, alles modernisiert und technisch einwandfrei. Hier in Oster-Ohrstedt steht genau das Haus, von dem Sie schon immer geträumt haben! Auf dem 871 m² großen nahezu nicht-einsehbaren Grundstück mit 2 Terrassen, gemütlichen Sitzecken und Spielbereich für die Kleinen stehen das Wohnhaus mit ca. 158 m² Wohnfläche auf 2 Etagen, eine Garage, die zum Hobby- und Arbeitsraum mit Schlafboden ausgebaut wurde und ein Nebengebäude mit Sauna und Partyraum. Dazu ein großer Carport sowie ein Geräteschuppen. Auf dem Dach des Hauses ist zudem eine renditestarke Photovoltaikanlage mit 11,7 kW verbaut, die sowohl zum Eigenverbrauch als auch zur Einspeisung dient. Hier wird also von Anfang an nicht nur gut gewohnt, sondern auch gut verdient! Was will man mehr?

Lage

Oster-Ohrstedt liegt gut erreichbar an der Bundesstraße 201, auf halber Strecke zwischen Husum und Schleswig, mitten zwischen Nord- und Ostsee. Oster-Ohrstedt ist ländlich geprägt, mit hohem Freizeit- und Erholungswert – und dem eigenen Freibad in Ohrstedt. Im Gemeindegebiet befindet sich mit der Grund- und Gemeinschaftsschule Viöl-Ohrstedt-Haselund der zentrale Schulstandort der umliegenden Gemeinden. Von Oster-Ohrstedt aus erreicht man in knapp 10-15 Minuten Husum. Wer Husum noch nicht kennt, sollte diese reizvolle und lebenswerte Stadt unbedingt kennenlernen. Nicht umsonst wird Husum „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt. Mit seinen rund 24.000 Einwohnern ist Husum das Zentrum des Kreises Nordfriesland. Hier lässt es sich herrlich leben, arbeiten und entspannen. Das 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 sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.



Ausstattung u. Beschreibung

Das 1979/80 erbaute Wohnhaus wurde 2011 umfassend modernisiert: Das Dach wurde komplett saniert, mit Dämmung, Dampfsperre und neuer Dacheindeckung. Neue Fußböden, Fenster und Außentüren, die zusätzliche Wärmedämmung der Außenfassade und eine neue Öl-Zentralheizungsanlage mit Brennwertgerät machen dieses Objekt fit für die nächsten Jahre. Im Erdgeschoss erreicht man von der großen Diele alle anderen Räume: den großzügigen Wohn-Essbereich mit geräumiger Küche und direktem Terrassenzugang, ein großes Schlafzimmer, das Duschbad, einen Abstellraum sowie den Hauswirtschaftsraum, der auch über einen direkten Terrassenzugang verfügt. Wer will, kann hier ebenerdig wohnen. Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss, in dem sich ein offener Arbeits- und Hobbybereich mit Zugängen zur Loggia, 2 weitere Kinder-, Schlaf- oder Gästezimmer sowie das komfortable Wannen- und Duschbad befinden. Die ehemalige Garage wurde zum kombinierten Hobby- und Arbeitsraum mit Schlafboden ausgebaut. Im Nebengebäude warten Sauna und Partyraum auf die neuen Besitzer. Den Fahrzeugen stehen neben dem Carport zwei Freiplätze auf dem Vorplatz zur Verfügung. Glasfaseranschluss vorhanden.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 142,7 kWh/(m²*a), Effizienzklasse E, Ölzentralheizung (2011).

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

Hinweise: 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. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich zur Orientierung. 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 zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.