marsch & geest IMMOBILIEN

Die Nordsee ruft: Flexibel nutzbare Doppelhaushälfte auf Nordstrand, gepflegt und sofort verfügbar.



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1960
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	218.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis

Wohnfläche ca.	66,00 m^2
Nutzfläche ca.	23 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	182 m^2
Anzahl sep. WC	1

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.	1992	Befeuerung	Elektro
Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Elektro
Bauweise	Massiv	Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche	Terrasse	Ja
Keller	Nein	Stellplätze	1 Garage
Fensterart	Kunststofffenster (3-fach verglast)	Dachform	Krüppelwalmdach
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Wer ein Investment sucht, das sich nicht nur auszahlt, sondern auch noch ein schönes Leben in Meeresnähe bietet, der sollte sich diese Immobilie auf jeden Fall genauer anschauen. Wer für sich selbst ein kleines Refugium am Meer sucht und gleichzeitig vom boomenden Nordsee-Tourismus profitieren möchte, hat mit dieser Doppelhaushälfte flexible Optionen: selbst bewohnen und an Feriengäste vermieten, das ist hier auf jeden Fall möglich. Obendrein ist der Preis interessant und die Immobilie sofort verfügbar, so dass Kurzentschlossene schon die nächste Urlaubs-Saison für ihre Pläne nutzen können. Sprechen Sie mit uns, um mehr über dieses lukrative Objekt zu erfahren.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Sackgassenlage im Ortsteil Norderhafen, nur rund 200 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.

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

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde 1992 in Massivbauweise erbaut und bietet auf 2 Etagen eine Wohnfläche von rund 63 m^2. Im EG gibt es einen Flur, ein Gäste-WC, die Küche und den Wohnraum mit Essecke sowie Zugang zur überdachten und windgeschützten Terrasse bzw. zum Garten, und mit einem herrlichen Weitblick über die umliegenden Felder. Der ideale Ort, um auszuspannen, Zeit mit der Familie und Freunden zu verbringen und das Leben zu genießen. Die Treppe im Flur führt ins OG, wo ein kleiner Flur, zwei weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste) und das Duschbad zu finden sind. Alle Räume sind hell und freundlich, das gesamte Objekt wirkt sehr gepflegt. Außen gibt es noch eine Garage mit offener Einfahrt ohne Tor und mit Abstellraum. Die Beheizung erfolgt über Elektro-Direktheizkörper, die vor rund zwölf Jahren die früheren Nachtspeicheröfen ersetzt haben. Das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bereitet. Alle Fenster sind 3-fach verglast und verfügen über Rollläden. Das Inventar kann auf Wunsch gegen Aufpreis mit erworben werden, sodass die Immobilie direkt selbst genutzt oder an Feriengäste vermietet werden könnte. Die bisherigen Eigentümer haben die Doppelhaushälfte an Feriengäste vermietet. Nach ihren Angaben erzielten sie bei durchschnittlich 170 bis 180 Vermietungstagen pro Jahr jährliche Mieteinnahmen von rund 15.000 bis 16.000 Euro. Die Immobilie kann von den neuen Besitzern kurzfristig übernommen werden.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 103 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Elektroheizung.

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