marsch & geest IMMOBILIEN

Top-Lage, Top-Zustand, viel Platz mit Garten, Keller und Garage: Einfamilienhaus nahe Husum.



25885 Oster-Ohrstedt

Details

externe Objnr	0-1961
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	425.000,00 €
Provision	Für den Käufer courtagefrei
Wohnfläche ca.	178,00 m²
Nutzfläche ca.	130 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	651 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1999
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Keller	Vollkeller

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

Fensterart	Holzfenster (2-fach verglast), Kunststofffenster (2-fach verglast)
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Kabel oder Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Dachform	Krüppelwalmdach
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Sie suchen Platz für sich und Ihre Familie und möchten ohne aufwendige Vorarbeiten einziehen? Dann könnte dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus Ihr neues Zuhause werden! Mit einer Wohnfläche von ca. 178 m^2, einem hübschen Garten und einer ruhigen Lage ganz in der Nähe von Husum bietet es ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Familienleben. Zusätzlichen Freiraum bietet der beheizte Keller mit ca. 111 m^2 Nutzfläche, durchgehend gefliesten Böden und einer Fußbodenheizung in den meisten Räumen. Hier stehen Ihnen unter anderem eine Werkstatt, ein Hobbyraum und ein Duschbad zur Verfügung – viel Platz für kreative Projekte, Freizeitaktivitäten und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Ein einladendes Zuhause im hohen Norden, das großzügiges Wohnen mit vielseitig nutzbaren Zusatzflächen verbindet. Courtagefrei für Käufer - diese Immobilie erwerben Sie ohne zusätzliche Käuferprovision!

Lage

Dieses große Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Sackgassenlage im östlichen Teil von Oster-Ohrstedt. Die kleine Gemeinde 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. Im Ort gibt es einige Handwerksbetriebe, darunter auch eine Rohmilchkäserei mit Hofladen. Von Oster-Ohrstedt aus erreicht man in nur rund 15 Minuten Husum. 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.

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

Die Immobilie wurde 1999 auf dem 651 m^2 großen Grundstück erbaut. Insgesamt ca. 178 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf EG und OG. Vom Windfang (mit sep. Gäste-WC) gelangt man in die zentrale Wohndiele, die nach oben bis zum Dach offen ist und das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis macht. Von der Wohndiele aus sind die große Küche (mit Einbauküche), der Wohnbereich, das geräumige Bad mit Dusche und Wanne, ein weiteres Zimmer, der Hauswirtschaftsraum (mit direktem Zugang zur Garage) sowie die Speisekammer erreichbar. Eine Treppe im Windfang führt ins OG zur imposanten offenen Galerie mit Zugang zu drei weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Gäste,...) sowie zu einem Abstellraum. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Abstellraum aus erschließt eine Raumspartreppe den ausgebauten Spitzboden. Eine Tür in der Wohndiele des Erdgeschosses eröffnet den Zugang zur Treppe in den großzügigen und vielseitig nutzbaren Keller. Hier befinden sich die Ölzentralheizung (Bj. 2000), der Raum für die Öltanks, ein Duschbad sowie 3 weitere Räume für Vorräte (ca. 13 m^2), für das Hobby (ca. 27 m^2) und ein großer Raum, der aktuell als Werkstatt genutzt wird (ca. 41 m^2). Einen zweiten Zugang zum Keller findet man in der Garage. Außen überzeugt das Objekt mit einem gepflegten Garten (mit Terrasse, Gartenhaus und Geräteschuppen) und der Pkw-Garage mit elektrischer Toranlage. Innen wie außen präsentiert sich die gesamte Immobilie in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 102,2 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Öl-Zentralheizung (Bj. 2000).

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