marsch & geest
IMMOBILIEN

Schöner wohnen nahe Husum: familiengerechtes und gepflegtes Einfamilienhaus in Mildstedt.



25866 Mildstedt

Details

externe Objnr	0-1962
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	377.000,00 €

Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	113,00 m^2
Nutzfläche ca.	40 m^2
Anzahl Zimmer	4

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

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	822 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	2001
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Holzrahmenbauweise
Küche	Einbauküche
Keller	Nein
Fensterart	Holzfenster (2-fach verglast)

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	1
Terrasse	Ja
Kabel oder Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Dachform	Satteldach
Verfügbar ab (Text)	kurzfristig

Beschreibung

Ein Hingucker im typischen Schweden-Rot, so präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in Mildstedt nahe Husum. Ein Wohntraum für Familien, die gerne zentral aber doch im Grünen leben möchten, und die Besonderheiten wie z.B. eine Sauna, ein geräumiges Gartenhaus und eine Außenfassade mit Blockbohlen zu schätzen wissen. Manchmal ist so ein Haus Liebe auf den ersten Blick, vielleicht ja auch bei Ihnen? Dann nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese Immobilie zu erfahren.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage am östlichen Rand von Mildstedt , einem sehr beliebten Wohnort ganz in der Nähe zur Kreisstadt Husum sowie zur Lebensader entlang der Westküste, der Bundesstraße B 5. Auch die schnelle Verbindung zur Ostküste (Flensburg) ist durch die nahegelegene B 201 garantiert. Die Infrastruktur von Mildstedt bietet alles, was man zum Leben und Arbeiten braucht: Große Supermärkte finden sich hier genauso wie kleinere Geschäfte, Ärzte und Banken ganz in der Nähe. In Mildstedt gibt es eine moderne Grund- und Gemeinschaftsschule, außerdem ist das Vereinsleben sehr ausgeprägt. 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

2001 entstand dieses hübsche Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise mit Blockbohlen als Außenfassade auf dem 822 m^2 großen Grundstück. Der gute Eindruck, den das Objekt schon von außen macht, setzt sich im Inneren fort. Die ca. 113 m^2 Wohnfläche im Erdgeschoss sind gut und praktisch aufgeteilt: Alle Räume sind vom zentralen und großen Flur erreichbar: Gäste-WC, Küche (Einbauküche), Hauswirtschaftsraum, der große Wohnbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse bzw. zum Garten, ein Bad mit Dusche und Wanne (vor ca. 3 Jahren modernisiert) sowie 3 geräumige Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste, Büro...). Eine Wendeltreppe führt in den ausgebauten Dachboden mit einer Nutzfläche von weiteren rund 40 Quadratmetern. Hier befinden sich u.a. neben einem Duschbad auch eine kleine Sauna, die natürlich zum absoluten Wohlgefühl in den eigenen 4 Wänden beiträgt. Im Außenbereich punktet das Haus mit dem gepflegten Garten inkl. Gartenhaus sowie mit der großen, gepflasterten Einfahrt und dem Carport. Heizung und Warmwasser kommen über Fernwärme, außerdem wird die Energieversorgung durch ein auf dem Dach montiertes Balkonkraftwerk unterstützt. Ein weiterer Pluspunkt: Diese Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 76 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse C, Nah-/Fernwärme.

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 und zur Wohn-/Nutzfläche des Hauses 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