Ihr neues Zuhause an der Westküste: gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage nahe Husum.



25821 Breklum / Riddorf

Details

externe Objnr	0-1965
Status2	Aktiv
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	198.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	117,00 m²
Nutzfläche ca.	30 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	819 m²
Baujahr ca.	1967
Zustand	Modernisierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

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

Küche	Einbauküche	Befeuerung	Öl
Keller	Teilkeller	Heizungsart	Zentralheizung
Fensterart	Kunststofffenster (3-fach verglast), Kunststofffenster (2-fach verglast)	Etagenzahl	2
		Terrasse	Ja
		Stellplätze	2 Freiplätze
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	ab 01.04.2027

Beschreibung

Das Lebensgefühl hier bei uns hoch im Norden ist einfach wunderbar. Wer es typisch nordisch mag, Gemütlichkeit liebt und Platz fürs Hobby sucht, liegt mit diesem Einfamilienhaus goldrichtig. Mit ca. 117 m^2 Wohnfläche auf 2 Etagen plus Werkstatt, Garten und Gartenhaus, gibt es ausreichend Platz und Freiheiten für Familie und Freizeit. Der Kaufpreis ist gleichfalls interessant, wenn man die gute Lage nahe Bredstedt und Husum bedenkt. Alles in allem ein guter Grund, mit uns Kontakt aufzunehmen, um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt ruhig am südlichen Ortsrand von Riddorf, einem Ortsteil von Breklum, einer kleinen nordfriesischen Gemeinde mit rund 2.300 Einwohnern, einem Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bankfiliale sowie kleineren und mittleren Gewerbebetrieben. Dank der direkten Anbindung an die B 5 und der Nähe zum Wattenmeer sind alle touristischen Highlights (Inseln und Halligen, Dänemark,....) leicht und schnell zu erreichen. Knapp 3 km nordwestlich von Riddorf liegt Bredstedt, die „Kleine Stadt im Herzen Nordfrieslands“ mit einer sehr guten Infrastruktur, Schulen, Kindergärten und vielem mehr. Und nur rund 18 km südlich von Riddorf entfernt liegt Husum. Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und das Zuhause für mehr als 22.000 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 an der Nordsee und im Binnenland 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

Das Haus wurde ursprünglich um 1967 auf dem insgesamt 819 m^2 großen Grundstück massiv erbaut und 2020 durch einen Flachdach-Anbau (gedämmte Holzaußenwandkonstruktion mit strukturierten Zementfaserplatten und 3-fach-verglasten Fensterelementen) erweitert. Zur Wohnfläche (inkl. Anbau) von ca. 117 m^2 kommen noch die Nutzfläche (Hauswirtschaftsraum plus Hobby-Werkstatt) von rund 20 m^2 sowie ein Teilkeller mit weiteren ca. 10 m^2. Im EG befinden sich der geräumige Flur mit direktem Zugang zu einem der beiden Hauswirtschaftsräume und der Werkstatt, der große Wohn-Essbereich mit Pelletofen und direktem Zugang zur Terrasse/zum Garten, ein weiterer Flur (ursprüngliches Gebäude von 1967) mit Schlafzimmer, Bad, zweitem Hauswirtschaftsraum und Küche (mit Einbauküche und Durchreiche zum Essbereich im Wohnraum). Eine Treppe führt hier ins OG mit zweitem Bad und 2 weiteren großen Zimmern (Schlafen, Kinder, Gäste, Arbeiten...). Über eine Klapptreppe erreicht man den nicht-ausgebauten Spitzboden (zusätzliche Abstellfläche). Wärme und Warmwasser kommen von einer Ölheizung (Gerco Ofen, Bj. 1978, Brenner von 2003, Erdtank), der Wechsel auf Erdgas ist möglich, da die Leitung bereits in der Straße liegt. Im Garten gibt es ein Gartenhaus mit Terrasse, außerdem gibt es Stellplatzmöglichkeiten für Pkw und Wohnmobil. Eine Übernahme des Objektes ist ab 01.04.2027 möglich.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 196,5 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse F, Öl-Zentralheizung.

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