Wohnhaus auf großem Grundstück in Schwabstedt - sep. Bauplatz möglich



25876 Schwabstedt

Details

externe Objnr	0-1741
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	198.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	135,00 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.445 m²
Baujahr ca.	1965
Zustand	Modernisierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche, funktional / Küchenzeile
Keller	Teilkeller

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

Befeuerung	Öl	Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Heizungsart	Zentralheizung		
Etagenzahl	2	Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja		
Kabel oder Sat TV	Ja	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das Wohnhaus befindet sich in guter Wohnlage, auf einem insgesamt 1.445 m^2 großen Grundstück. Der westliche Teil des Grundstückes ermöglicht gegebenenfalls die Abtrennung eines separaten Baugrundstückes oder eine weitere Bebauung (es bedarf einer Bauvoranfrage bzw. der Zustimmung durch das zuständige Bauamt). Das teilunterkellerte Haus wurde Mitte der 60er-Jahre massiv erbaut und im Jahr 2002 durch einen Anbau umfassend erweitert. Über zwei Etagen verteilen sich mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 135 m^2 insgesamt 5 Zimmer und 2 Bäder. Das sanierungsbedürftige Haupthaus wird im Erdgeschoss von dem Eigentümer selbst bewohnt. Der Anbau sowie die Räume (2 Schlafzimmer u. Abstellraum) im Obergeschoss des Haupthauses sind fest vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 394,00 Euro. Das Gebäude wird mit einer Ölzentralheizung versorgt. Zum Objekt gehört ferner eine Garage nebst Abstellraum. Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

Lage

Der schöne Luftkurort Schwabstedt liegt in einer sehr beliebten Ferienregion am bezaubernden Flüsschen Treene und ist der wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkt für die umliegenden Kirchspielgemeinden. Hier findet man eine intakte Infrastruktur mit allen Dienstleistungsbetrieben (u.a. Banken, Ärzte, Apotheke), Handel und Gewerbe, zwei Seniorenwohnanlagen, Kindergarten und Grundschule. Besonders reizvoll ist das Fluss-Schwimmbad, ein touristischen Highlight der Region. Von Schwabstedt aus erreicht man in knapp 20 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.

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

Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich Flur, Küche mit funktionaler Einbauküche, ein ca. 27 m^2 großes Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Wannenbad nebst Hinterflur. Aufgrund der Mietsituation gibt es im Haupthaus derzeit keinen direkten Zugang zum Obergeschoss. Über die vorhandene Treppe im Flur kann diese Verbindung jedoch jederzeit wieder hergestellt werden. Der Anbau verfügt über einen eigenen Hauseingang und besteht aus Flur, Küche mit komfortabler Einbauküche und Wannenbad im Erdgeschoss, das ca. 21 m^2 große Wohnzimmer befindet sich im Obergeschoss des Anbaus. Über das Wohnzimmer erschließen sich dann die beiden im Haupthaus liegenden Zimmer + Abstellraum, die von dem Mieter genutzt werden.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 254,9 kWh/(m^2*a) inkl. Warmwasser, Effizienzklasse H, 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, Telefax 04841/663862, 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 2,975% 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. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden. 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