



Ebenerdiges Wohnen im Grünen: Dieser Bungalow bietet Platz und viele Gestaltungsmöglichkeiten.



25885 Oster-Ohrstedt

Details

externe Objnr	0-1799	Anzahl Schlafzimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Bungalow	Grundstücksgröße	1.154 m ²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
Wohn- u. Nutzfläche ca.	149,00 m ²	Baujahr ca.	1978
Nutzfläche ca.	50 m ²	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	6	Küche	Einbauküche
		Keller	Nein
		Fensterart	Kunststofffenster



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

Beschreibung

Ob für Paare mit viel Platzbedarf, eine Familie mit Kindern, Wohnen und Arbeiten (Homeoffice) unter einem Dach oder für ein altersgerechtes Mehrgenerationenprojekt: Dieser Bungalow in naturnaher Lage bietet genügend Platz auf einer Ebene, um das Leben hier bei uns im Norden so angenehm und bequem wie möglich zu machen. Helle Räume und eine moderne Ausstattung schaffen auf ca. 149 m² Wohnfläche eine freundliche und einladende Atmosphäre, die man sich nicht entgehen lassen sollte. Die Übernahme der Immobilie ist kurzfristig möglich.

Lage

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage am nördlichen Rand von Oster-Ohrstedt. Felder und Wiesen schließen direkt an das Grundstück an. 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 einen Pizza-Lieferdienst sowie einige Handwerksbetriebe, darunter auch eine Rohmilchkäserei. Von Oster-Ohrstedt aus erreicht man in 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.

Ausstattung u. Beschreibung

Der Bungalow wurde 1978 auf dem 1.154 m² großen Grundstück erbaut und von den jetzigen Besitzern während der letzten 16 Jahre kontinuierlich modernisiert. Unter anderem wurden die Decke neu gedämmt, alle Fenster, Außen- und Innentüren erneuert, die Elektrik auf den neuesten Stand gebracht sowie die Bäder modernisiert. Küche, Bad und Wohnzimmer verfügen außerdem über eine Fußbodenerwärmung, die Rolläden haben Elektroantrieb, und der 8kW Pelletofen im Wohn-Essbereich sorgt für eine behagliche Wärme. 2013 wurde der Bungalow durch einen Anbau mit 2 zusätzlichen Zimmern plus Abstellraum erweitert. Im Eingangsbereich (Windfang) befinden sich das Gäste-WC und ein Abstellraum. Eine Türe führt in einen großen zentralen Flur, von dem aus der über 40 m² große Wohn-Essbereich mit Kaminofen



und direktem Zugang zur großen Terrasse/zum Garten, die geräumige Küche mit direkt anschließendem Hauswirtschaftsraum (der über eine Türe auch von außen zugänglich ist), das große Bad mit Dusche und Wanne sowie 3 weitere Räume (Schlafen, Kind/Arbeiten, Gäste) erreichbar sind. Vom Wohn-Essbereich geht es in einen weiteren Wohnbereich mit 2 getrennten großen Zimmern und einem Abstellraum. Der Garten ist weitläufig und grenzt teilweise direkt an die umliegenden Felder und Wiesen. Der geschlossene Doppel-Carport (mit separatem Abstellraum für z.B. Gartengeräte) bietet ausreichend Platz für 2 Pkw. Der Bungalow wird durch eine Ölzentralheizung (Bj. 2000, 3.000-Liter-Erdtank) versorgt. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden, außerdem ist die Installation einer Wallbox für E-Fahrzeuge vorbereitet (das Kabel ist bereits im Carport verlegt).

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 117,6 kWh/[m²*a), Effizienzklasse D, Ölzentralheizung (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, 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. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.