



Ein Reetdachhaus, wie es im Buche steht: wohnlich, gemütlich, mit viel Platz und Natur.



25842 Langenhorn

Details

externe Objnr	0-1805	Wohn- u. Nutzfläche ca.	153,86 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	2
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	1
		Grundstücksgröße	696 m ²
		Baujahr ca.	1910



Zustand	Modernisierungsbedürftig	Fensterart	verschiedene Fensterarten
Bauweise	Massiv	Befeuerung	Erdgas
Küche	funktional / Küchenzeile	Heizungsart	Zentralheizung
Keller	Nein	Etagenzahl	2
		Stellplätze	1 Freiplatz
		Dachform	Reetdach
		Verfügbar ab (Text)	kurzfristig

Beschreibung

Hier heißt es nicht nur „leben, wo andere Urlaub machen“, sondern „leben, wie andere Urlaub machen.“ Denn wer wollte nicht schon einmal den einzigartigen Charme eines norddeutschen Reetdachhauses genießen? Hier steht es, auf einem knapp 700 m² großen Grundstück, nur rund 5 Kilometer Luftlinie von der Nordsee entfernt. Dieses reizvolle Objekt könnte Ihr neues Zuhause werden – für das Leben in Nordfriesland, für den Urlaub, für Paare oder Familien mit Kind. Denn anders als viele kleine Reetdachkaten bietet dieses Haus auch noch mehr als 150 m² Wohn-/ Nutzfläche, was es zu einem ganz besonderen Juwel macht. Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise!

Lage

Das Objekt liegt verkehrsgünstig mit gutem Anschluss an die B5 im Erholungsort Langenhorn, einer der größten Landgemeinden in Schleswig-Holstein. Langenhorn selbst bietet zahlreiche große (Supermärkte) und kleine (Einzelhändler) Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, 2 Kitas und eine Grundschule. Vom Bahnhof Langenhorn verkehren Züge regelmäßig in Richtung Norden (Niebüll, Sylt, Dänemark) und Süden (Hamburg). Mit Niebüll, Bredstedt und Husum liegen 3 Städte in der Nähe, die eine perfekte und umfassende Infrastruktur aufweisen: Hier findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kliniken bzw. Arztpraxen, kleine und mittlere Betriebe, Industriegebiete sowie Kitas, Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsfachschulen. Eine wunderschöne und aktive Region, die das Leben in und um Langenhorn so attraktiv und lebenswert macht.

Ausstattung u. Beschreibung

Das einseitig angebaute Haus wurde um 1910 mit den typisch norddeutschen roten Backsteinen erbaut, und liegt gut versteckt hinter Büschen, Bäumen und Hecken sowie einem kleinen Friesenwall rund 20 Meter von der Straße entfernt. Das ausgebaute Reetdach wird von mehreren Gauben verziert. Gut zu wissen: 2011 wurde das Reet auf der Gartenseite neu eingedeckt, 2017 auf der Straßenseite. Das gesamte Haus ist in einem guten Zustand, aber modernisierungsbedürftig. Empfangen wird man von der geräumigen Wohndiele mit Kamin und Zugang zu den weiteren Räumen im EG sowie zum idyllischen Garten. Eine Türe führt in die Küche mit angeschlossenem Duschbad, eine andere Türe führt in den Schlafbereich mit einem weiteren Raum, der z.B. als Arbeitszimmer oder auch als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann. Über eine dritte Türe gelangt man von der Wohndiele in einen weiteren Wohnraum, von dem eine Treppe ins ausgebaute Dachgeschoss führt. Dieses wird zurzeit als Studio genutzt, allerdings kann die



große Fläche von rund 56 m² auch in mehrere Zimmer aufgeteilt werden. Fenstergaube gibt es hier auf beiden Längsseiten sowie auf einer der Giebelseiten. Außerdem befindet sich im DG noch eine kleine Abseite, die als Lagerraum dient. Außen punktet das Reetdachhaus mit einem schönen Vorgarten inkl. Pkw-Stellplatz sowie dem idyllischen rückwärtigen Garten, der direkt und unverbaubar an Felder und Wiesen anschließt. Hier findet man, neben einem kleinen Gartenhaus, Ruhe und Entspannung, den Blick ins Grüne inklusive. Beheizt wird das Objekt über eine Erdgaszentralheizung (Bj. 1999), die Warmwasseraufbereitung übernimmt derzeit ein Durchlauferhitzer.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 181 kWh/[m²*a), Effizienzklasse F, Erdgaszentralheizung (Bj. 1999)

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

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. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.