



Mitten in der beliebten Ferienregion: Bungalow mit Wintergarten und sep. Gästehaus.



25876 Hude

Details

externe Objnr	0-1819	Anzahl Schlafzimmer	2
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Bungalow	Grundstücksgröße	1.488 m ²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
Wohn- u. Nutzfläche ca.	120,00 m ²	Baujahr ca.	1978
Nutzfläche ca.	40 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
Anzahl Zimmer	3	Bauweise	Massiv
		Keller	Nein



Fensterart	Holzfenster (2-fach Verglasung)	Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Befuerung	Öl	Dachform	Walmdach
Heizungsart	Zentralheizung	Wintergarten	Ja
Etagenzahl	1	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Terrasse	Ja		

Beschreibung

Was von außen zunächst wie ein normaler Bungalow erscheint, überrascht auf den 2. Blick mit unerwarteten Extras. Denn dieses Haus punktet nicht nur mit seiner ruhigen Lage und dem vielen Grün drumherum, sondern bietet seinen Bewohnern auch noch ein separates und voll ausgestattetes Gartenhaus, einen angebauten Wintergarten sowie einen Gartenteich. Zusätzlich gibt es auf dem Grundstück noch einen ehemaligen Ziegenstall, der optimal für Gartengeräte oder als weiterer Abstellraum genutzt werden kann. Hier fühlen sich die Familie mit Kind genauso wohl wie Paare jeden Alters, denn das Wohnen auf einer Ebene ist möglich. Ein weiterer Vorteil: Das Objekt kann kurzfristig übernommen werden.

Lage

Dieses Objekt liegt sehr ruhig in der Ortsmitte von Hude. Die kleine Gemeinde zählt rund 180 Einwohner und befindet sich nur knapp 2 Kilometer östlich von Schwabstedt, dem wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt für die umliegenden Kirchspielgemeinden in der sehr beliebten Ferienregion am bezaubernden Flüsschen Treene. 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 touristisches Highlight der Region. Von Schwabstedt aus erreicht man in ca. 20 Minuten Husum. Mit seinen rund 24.000 Einwohnern ist Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, das Zentrum des Kreises Nordfriesland. Hier lässt es sich herrlich leben, arbeiten und entspannen. Husum ist schnell über die B 5 sowie die Bahnlinie Hamburg-Sylt erreichbar. 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 sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Der Bungalow wurde 1978 auf dem 1.488 m² großen Grundstück erbaut und bietet im Erdgeschoss rund 120 m² Wohnfläche. Hinzu kommt noch eine Nutzfläche von ca. 40 m² (Heizungsraum, Abstellraum u. Garage). Vom praktischen Windfang (mit Zugang zum Gäste-WC) geht es in die große Diele, von der man die übrigen Zimmer erreicht: die Küche mit angeschlossenem Abstellraum, das Bad mit Dusche, Wanne und WC, ein großes Schlafzimmer (mit Treppe zum Dachboden), ein weiteres Zimmer (Kind, Gäste, Büro...) sowie das geräumige Wohnzimmer mit tollem Blick in den Garten und Zugang zum Wintergarten. Beim



Dachboden können die neuen Eigentümer ihrer Fantasie freien Lauf lassen und sowohl Wohn- als auch Hobbyräume gestalten. Im Außenbereich befinden sich der Anbau mit Garage, Abstell-/Wirtschaftsraum und Heizungsraum. Im großen umlaufenden Gartenbereich liegt (neben einem Gartenschuppen und dem Ziegenstall) auch das kleine Gartenhaus aus Holz, das mit Wohn- und Schlafbereich, Küche und Bad ausreichend Platz für z.B. Gäste bietet. Wohn- und Gartenhaus werden von einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2000) versorgt. Ein Glasfaseranschluss ist von der Gemeinde geplant, aber noch nicht realisiert.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 103,8 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, 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 der Wohn- und Nutzfläche sowie des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.