



2-Zimmer Apartment mit Garage und freiem Blick auf die Nordsee!



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1823	Baujahr ca.	1973
Objektart	Wohnung	Zustand	Gepflegt
Objektyp	Etagenwohnung	Bauweise	Massiv
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Küche	Pantry
		Keller	1 Kellerraum
		Befuerung	Elektro
Hausgeld	130,00 €	Heizungsart	Elektro
Wohnfläche ca.	45,00 m ²	Stellplätze	1 Garage
Anzahl Zimmer	2	Dachform	Satteldach
Anzahl Schlafzimmer	1	Wintergarten	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab (Text)	kurzfristig



Beschreibung

Sie träumen von Ihrem eigenen kleinen Refugium direkt am Meer? Mit diesem rund 45 m² großen 2-Zimmer Apartment, das direkt am Seedeich auf Nordstrand liegt, können Sie Ihren Traum jetzt verwirklichen! Genießen Sie den einmaligen Blick auf die Nordsee und alle Bequemlichkeiten, die dieses Objekt bietet: Personenaufzug, Keller, Garage und eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten, die zusammen mit dem vorhandenen Inventar (wird zum Teil mitverkauft) kurzfristig verfügbar ist. Unser Rat: Träumen Sie nicht länger, sondern vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Das Apartmenthaus liegt direkt am Nordseedeich gegenüber dem Kurzentrum. Die Deichkrone ist in Sichtweite, dahinter heißt es: Nordsee-Feeling pur! Ein weiterer Pluspunkt der einmaligen Lage: Dank der sehr guten Fährverbindungen ganz in der Nähe erreichen Sie die Inseln und Halligen im Wattenmeer schnell und bequem: Sylt, Amrum, Föhr, Pellworm, Helgoland und Hallig Hooge. Was will man mehr? Die eingedeichte Halbinsel Nordstrand liegt inmitten des Weltnaturerbes Wattenmeer und ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Umgeben von einem immergrünen Nordseedeich ist Nordstrand mit dem Festland verbunden und somit jederzeit erreichbar. Nordstrand, „Das grüne Herz des Wattenmeeres“, ist geprägt von grünen Wiesen, den berühmten Salzwiesenlämmern, faszinierenden Ausblicken und seiner guten Luft. Hier lässt es sich herrlich leben und urlaube. Entweder ganz entspannt beim Sonnenbaden und Spaziergehen, oder ganz aktiv: Wandern, Joggen, Rad- oder E-Bike-Touren und natürlich der Sport im oder auf dem Wasser halten die Menschen auf Nordstrand fit und gesund. Einkaufsmöglichkeiten gibt es auch auf Nordstrand, frische Brötchen und mehr zum Beispiel gleich nebenan, der nächste Supermarkt ist in nur ca. 5 Autominuten von der Wohnung aus erreichbar. Nicht weit entfernt liegt Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt. Husum ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen.

Ausstattung u. Beschreibung

Die Apartmenthäuser wurden in den 70er-Jahren massiv direkt hinter dem Deich erbaut. Das hier angebotene 2-Zimmer Apartment liegt im 3. OG und ist bequem über den Personenaufzug erreichbar. Die rund 45 m² Wohnfläche verteilen sich auf den Eingangsbereich mit der kleinen integrierten Küche plus Abstellbereich (und der Möglichkeit, hier ein zusätzliches Gästebett unterzubringen), das Wohnzimmer mit Zugang zum kleinen Wintergarten, und den großzügigen Schlafbereich mit angeschlossenem Wannenbad. Vom Wintergarten und Schlafzimmer haben Sie den direkten Blick auf die Nordsee. Wohnung und Einrichtung sind sehr gepflegt und bezugsfertig, da ein Teil des Inventars mitverkauft wird. Wärme und Warmwasser werden elektrisch erzeugt. Eine Garage sowie ein kleiner Kellerraum gehören ebenfalls zum Objekt. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 130,00 Euro.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 74kWh/[m²*a), Effizienzklasse B, Energieträger: Strom

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. 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.