



Herrschaftliche und stilvoll restaurierte Backsteinvilla in Husumer Top-Lage!



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1831
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	183,00 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	20 m ²

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	614 m ²
Baujahr ca.	1901
Zustand	Kernsaniert
Bauweise	Massiv



Küche	Einbauküche, offene Küche	Terrasse	Ja
Keller	Teilkeller	Kabel oder Sat TV	Ja
Befuerung	Erdgas	Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze
Heizungsart	Zentralheizung	Dachform	Krüppelwalmdach
Etagenzahl	1	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses historische Wohnjuwel von ca. 1901 liegt im beliebten Husumer Stadtteil Rödemis und bietet mit seinen 2 separaten Wohnungen auf 2 Etagen eine einzigartige Wohn- und Lebensqualität. Die Hausbesitzer haben das Zweifamilienhaus mit viel Liebe zum Detail, hochwertigen Materialien, einem perfekten Gespür für die Kombination von historischen und modernen Elementen und in bester Qualität kernsaniert und damit eine Immobilie geschaffen, die so in Husum und Umgebung kaum ein zweites Mal zu finden ist. Ein Objekt für Kenner und Liebhaber, und außerdem eine attraktive Anlagemöglichkeit: Die neuen Eigentümer haben die Möglichkeit, selbst hier zu leben und eine der beiden Wohnungen zu vermieten oder zum Verkauf anzubieten, sofern sie nicht das gesamte Objekt mit rund 183 m² Wohnfläche selbst bewohnen möchten. Das gesamte Objekt wird mit einer modernen und effizienten Erdgasheizung (Baujahr 2021) versorgt und verfügt außerdem über eine Photovoltaikanlage. Neben dem schönen Garten befinden sich im Außenbereich noch ein Nebengebäude (Atelier/Hobby/Werkstatt), ein Gartenhaus sowie ein Doppelcarport.

Lage

Der Husumer Ortsteil Rödemis, in dem sich die Backsteinvilla befindet, ist eine sehr beliebte Lage am südwestlichen Rand von Husum, mit vielen alten und liebevoll restaurierten Häusern. Das Zentrum von Husum, mit dem idyllischen Binnenhafen und dem stimmungsvollen Marktplatz, ist nur wenige Fußminuten entfernt. 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

Die Backsteinvilla wurde ca. 1901 auf dem 614 m²-großen Grundstück errichtet und von den jetzigen Besitzern in den letzten Jahren liebevoll und umfassend saniert. Die Wohnung im EG hat eine Wohnfläche von rund 113 m². Vom Eingangsbereich, der hellen und freundlichen Diele mit historischen Mosaikfliesen, geht es in den großzügigen und hellen Wohnraum, an den der gleichfalls geräumige Küchen- und Essbereich mit direktem Zugang zur teilüberdachten Terrasse anschließt. Vom Wohnraum aus führen 2 weitere Türen in ein großes Schlafzimmer sowie in das große Duschbad mit Doppelwaschtisch, WC und Bidet. Über die Diele gelangt man auch in den separaten Gäste-, Schlaf-, oder Arbeitsbereich, der über eine zweite Küchenzeile, ein Duschbad mit WC sowie einen Wohn-/Schlafraum verfügt. Die liebevoll restaurierte Holzterrasse im großen Eingangsbereich führt zur rund 70 m²-großen Wohnung im OG. Vom Flur betritt man den großzügigen Wohn-Essbereich mit offener, moderner und komplett ausgestatteter Küche und direktem Zugang zur Dachterrassenfläche. Für diese Terrasse gibt es außerdem bereits Pläne für die Errichtung eines Wintergartens, der eine ideale Erweiterung des Wohnbereichs darstellen kann. Vom Wohn-Essbereich gelangt man sowohl zum voll gedämmten Dachboden mit großzügiger Abstellfläche als auch zum geräumigen Schlafzimmer und zum großen, geschmackvollen Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche. Dank der vielen Fenster und Dachfenster macht diese Wohnung insgesamt einen hellen und freundlichen Eindruck. Für ausgeglichene Raumtemperatur und Wohlfühl sorgt die im Rahmen der Kernsanierung eingebaute Fußbodenheizung.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 97,6 kWh/(m²*a), Effizienzklasse C, Erdgaszentralheizung (Bj.2021)

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. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich zur Orientierung. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.