



Weitere Bebauung möglich: teilbares Grundstück nahe Husum mit Reetdachhaus und Nebengebäude.



25813 Schwesing

Details

externe Objnr	0-1835	Nutzfläche ca.	150 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Provision	2,975% inkl. 19%	Anzahl Badezimmer	1
	MwSt. auf den	Grundstücksgröße	1.942 m ²
	Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche ca.	123,00 m ²	Baujahr ca.	1639

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de



Zustand	Sanierungsbedürftig	Etagenzahl	1
Bauweise	Massiv	Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche	Kabel oder Sat TV	Ja
Keller	Nein	Stellplätze	2 Freiplätze
Fensterart	Holzfenster (2-fach Verglasung)	Dachform	1 Garage
Befeuerung	Öl	Verfügbar ab (Text)	Reetdach
Heizungsart	Zentralheizung		kurzfristig

Beschreibung

Hier kommt eine Immobilie, die für Viele optimal geeignet ist: große Familien, Mehrgenerationen-Projekte oder alle, die viel Platz für ihr Hobby benötigen. Der besondere Clou: Das knapp 2.000 m² große Grundstück ist teilbar, so dass eine weitere Bebauung (z.B. mit einem Doppelhaus) denkbar ist! Aktuell gibt es – neben dem Wohnhaus mit ca. 123 m² Wohnfläche im Erdgeschoss – ein geräumiges Nebengebäude (ca. 78 m² Grundfläche) zur individuellen Nutzung, eine separate Garage sowie einen großen Garten. Außerdem besteht noch die Möglichkeit, das ca. 80 m² große Dachgeschoss des Wohnhauses auszubauen. Wer also viel Platz braucht, seine Freiheit liebt, oder für die Zukunft vorsorgen möchte, hat mit diesem Haus alle Möglichkeiten.

Lage

Die attraktive Gemeinde Schwesing liegt nur wenige Kilometer östlich von Husum und ist über die Bundesstraßen 200 und 201 verkehrstechnisch optimal in alle Richtungen angebunden. Der nach wie vor erhaltene ländliche Charakter sowie die Lage im Grünen machen Schwesing zu einem sehr beliebten Wohn- und Ferienort mit hohem Freizeitwert für Wanderer, Radfahrer, Reiter – und Golfer: Hier befindet sich der Golfclub „Husumer Bucht“ mit seinem 18-Loch-Meisterschaftsplatz. Von Schwesing aus erreicht man Husum in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus.

Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, 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. 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

Laut Dorfchronik wurde das Wohnhaus bereits 1639 auf dem knapp 2.000 m² großen Grundstück errichtet, der Anbau kam 1861 hinzu, und das Nebengebäude (mit elektrischer Toranlage) wurde im Jahr 2000 gebaut. Das insgesamt sanierungsbedürftige Wohnhaus verfügt über insgesamt 4 Zugänge, die auch eine Trennung z.B. des Erdgeschosses und einen Umbau in 2 Wohneinheiten möglich machen. Aktuell kommt man vom Haupteingang in die große Diele mit direktem Zugang zum Bad mit Dusche und Wanne, zur Küche (mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, der über einen Zugang zum Garten verfügt), zum sehr geräumigen Wohn-Essbereich und einem Schlafzimmer. Außerdem führt die Diele in den Flur des Anbaus, wo es 2 Zimmer, einen Abstellraum sowie einen kleinen Flur mit Gäste-WC gibt. Vom Flur aus geht es über eine Treppe zum ausbaufähigen Dachboden. Der Anbau besitzt, wie das Haupthaus, ebenfalls 2 separate Zugänge. Neben der Pkw-Garage mit kleiner Werkstatt steht auf dem Grundstück auch das große anderthalb-geschossige Nebengebäude (EG + Galerie) mit elektrischer Toranlage und viel Platz (2 Pkw, Hobby, 2 zusätzliche Abstellräume...). Außerdem gibt es Außenstellplätze für weitere Pkw oder Wohnmobile. Das gesamte Objekt wird von einer Ölzentralheizung (Bj. 1995) mit Wärme und Warmwasser versorgt. Da das Glasfaser bereits in der Straße verlegt wurde, ist ein Anschluss an das schnelle Internet ebenfalls problemlos möglich.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 456,6 kWh/(m²*a), Effizienzklasse H, Ölheizung.

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 proviselpflichtigen 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.