



Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten, ruhig und zentral in Husum gelegen.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1839	Wohnfläche ca.	78,41 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche ca.	30 m ²
Objektyp	Reihenmittel	Anzahl Zimmer	4
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl Schlafzimmer	3
		Anzahl Badezimmer	1
		Grundstücksgröße	246 m ²



Anzahl sep. WC	1	Befeuerung	Erdgas
Baujahr ca.	1965	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
Bauweise	Massiv	Terrasse	Ja
Küche	funktional / Küchenzeile	Kabel oder Sat TV	Ja
Keller	Teilkeller	Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	kurzfristig

Beschreibung

„Ach, das könnte schön sein, ein Häuschen mit Garten...“ lautet der Text eines Schlagers der späten 50er Jahre. Für viele Menschen war es die Motivation, auch ein Eigenheim zu besitzen. So entstand 1965 dieses schöne Reihemittelhaus mit knapp 80 m² Wohn-/Nutzfläche auf 2 Etagen als gemütliches Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie. Die ruhige und doch zentrale Lage in Husum mit kleinem Garten machen es ideal für alle, die ihren Traum von den eigenen 4 Wänden jetzt und mit überschaubarem Aufwand verwirklichen möchten.

Lage

Das Reihemittelhaus liegt in einem schönen, ruhigen Wohngebiet im nördlichen Teil von Husum, nur knapp 10 Fahradminuten vom wunderschönen Husumer Schlosspark und vom stimmungsvollen Husumer Binnenhafen entfernt. Das große Husumer Gewerbegebiet und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls ganz in der Nähe. 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

Das liebevoll gepflegte Reihemittelhaus wurde 1965 auf dem 246 m² großen Grundstück errichtet. Durch den Vorgarten gelangt man zum Haupteingang. Hier führt ein Windfang (mit angrenzendem Gäste-WC) in den Flur des Erdgeschosses, von dem aus der geräumige Wohn-Essbereich und die Küche (mit kleinem Essplatz) erreicht werden. Von der Küche führt eine Außentüre zur windgeschützten Terrasse (Lärchenzaun, neu in 2022) bzw. zum Garten (mit kleinem Gartenhäuschen). Über eine Außentreppe geht es zum Teilkeller, der aber auch vom EG über eine Innentreppe zu erreichen ist. Vom Flur im EG führt eine Treppe zum OG. Hier gibt es 3 weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste, Arbeiten...) und ein Bad mit Wanne. Im OG gelangt man über eine Bodentreppe in den Spitzboden, der für individuelle Zwecke (z.B. als Hobbyraum) ausgebaut werden kann. Das Haus ist teilweise mit Rollläden ausgestattet (Wohnzimmer + Küche



elektrisch) und wird von einer Erdgasheizung (Bj. 2009) versorgt. Die Internet-Anbindung ist gut: Lt. Online Auskunft der Telekom Magenta Zuhause mit max. 40 Mbit Upload und bis zu 175 Mbit Download.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 118,2 kWh/(m²*a), Effizienzklasse D, Erdgaszentralheizung (Bj.2009)

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 zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.