



Die Nordsee ganz nah: Einfamilienhaus mit viel Platz und Option für eine Einliegerwohnung.



25856 Wobbenbüll

Details

externe Objnr	0-1850	Anzahl Zimmer	6
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	5
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	240.000,00 €	Grundstücksgröße	941 m ²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche ca.	170,00 m ²	Baujahr ca.	1972
Nutzfläche ca.	50 m ²	Zustand	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Küche	Einbauküche



Keller	Nein	Etagenzahl	2
Fensterart	Holzfenster (2-fach verglast)	Terrasse	Ja
Befeuerung	Öl	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Stellplätze	1 Garage
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Nordsee-Nähe, Ruhe, eine grüne Umgebung, viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft, und Husum nur wenige Autominuten entfernt. Diese Lage ist selten und daher sehr begehrt. Das hier angebotene, 1972 erbaute Einfamilienhaus bietet darüber hinaus noch viel Platz auf 2 Etagen, kreativen Spielraum für die Umsetzung eigener Ideen und ggfs. die Option, das Obergeschoss als gut-vermietbare Einliegerwohnung auszubauen. Entscheiden Sie selbst, wie Sie Ihren Traum vom Leben am Meer realisieren wollen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lage

Dieses Objekt liegt traumhaft schön und idyllisch ruhig in der kleinen Gemeinde Wobbenbüll, die gleich neben dem Wattenmeer und am Übergang zu Nordstrand gelegen ist. Die gesunde Luft, die Ruhe und Natur ziehen ältere wie jüngere Bewohner (z.B. junge Familien mit Kindern) gleichermaßen an. Die Gemeinde Hattstedt schließt unmittelbar an Wobbenbüll an. Hier findet man, nur wenige Minuten mit dem Rad entfernt, Supermarkt, Bäckerei-Konditorei, Apotheke, Tankstelle, Gastronomie, Bank, Kindergärten, Schule. Außerdem hat Hattstedt einen Haltepunkt für die Marschbahn, die zwischen Elmshorn und Westerland/Sylt verkehrt. Auch die Stadtmitte von Husum ist in wenigen Autominuten erreicht. Husum wird 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 Haus wurde 1972 massiv auf dem 941 m² großen Grundstück erbaut und ist inzwischen natürlich sanierungsbedürftig. Wir sehen das als Chance für die neuen Eigentümer, vieles nach eigenen Ideen und neuesten Energiestandards umzugestalten und so ihr Traumhaus zu verwirklichen. Im EG beträgt die Wohnfläche rund 100 m², aufgeteilt in den geräumigen Eingangsbereich, von dem der sehr große Wohnraum (mit Zugang zum Garten), ein geräumiges Schlafzimmer, die Küche mit angrenzendem Flur und Vorratsraum das Bad sowie ein Gäste-WC erreicht werden. Außerdem gibt es noch den Heizungsraum, der über eine Außentüre begehbar ist. Die Treppe im Eingangsbereich führt ins OG. Hier befinden sich auf rund 70 m² der



Flur mit Zugang zu 2 kleinen Zimmern (Kinder, Gäste, Arbeiten...), 2 großen Zimmern (Schlafen, Wohnraum, ...), das Bad und die Küche. Wärme und Warmwasser kommen von einer Ölbrennwertheizung (Bj. 2007), der Garten ist fast umlaufend von einer Hecke umgeben und damit nahezu nicht einsehbar. Eine Pkw-Garage mit kleiner Werkstatt ist direkt ans Haus gebaut.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 224,3 kWh/[m²*a), Effizienzklasse G, Ölzentralheizung (Bj. 2007).

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