marsch & geest IMMOBILIEN

Seltene Gelegenheit: Reetdachhaus plus Bungalow inmitten einer beliebten Ferienregion.

25879 Stapel

Details

externe Objnr	0-1863
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	798.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohn- u. Nutzfläche ca.	305,00 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	1.554 m^2
Baujahr ca.	1860
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküchen
Keller	Nein
Befeuerung	Holz, Öl, Erdgas

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

Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 1 Garage
Etagenzahl	2		
Terrasse	Ja	Dachform	Reetdach
Kabel oder Sat TV	Ja	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Idyllisch unter Reet wohnen und sich gleichzeitig über Miet-Einnahmen freuen: Diese seltene Möglichkeit bietet dieses Objekt, das aus einem Reetdach-Anwesen und einem separaten Bungalow gleich nebenan besteht. Natürlich kann man das zweite Gebäude auch für Familie und Freunde nutzen, Stichwort „altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene“. Auf jeden Fall ein Ensemble, wie es nur selten in der schönen Ferienregion Eider-Treene-Sorge angeboten wird. Wir empfehlen: Vereinbaren Sie zeitnah einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Das Immobilien-Ensemble liegt ruhig und abseits der Hauptstraße im nordöstlichen Teil von Stapel. Die kleine Gemeinde Stapel befindet sich in der Mitte von Schleswig-Holstein, und zwar in der beliebten Ferienregion Eider-Treene-Sorge. Sie ist Heimat für rund 1.800 Einwohner, die in der Natur zuhause sind und eine intakte Dorfgemeinschaft genießen dürfen. Ein aktives Vereinsleben sowie das Strandbad an der Eider prägen u.a. die hohe Lebensqualität. In der Gemeinde Stapel selbst gibt es u.a. einen Netto-Supermarkt (voraussichtlich ab Ende 2025), eine Apotheke, einen Landgasthof (mit Pension), Kindergarten und Grundschule. Die nächsten Einkaufmöglichkeiten (u.a. Lidl, Edeka, Aldi) sowie die ärztliche Versorgung (MVZ) findet man im benachbarten Erfde, nur rund 5 km von Stapel entfernt. Kurze Wege von ca. 25 bis 30 km führen in die umliegenden Städte Schleswig, Rendsburg, Heide und Husum. Und auch das beliebte Ausflugsziel Friedrichstadt („Klein Amsterdam“) erreicht man von Stapel aus in knapp 12 Autominuten.

Ausstattung u. Beschreibung

Im Folgenden ein paar kurze Stichpunkte zu beiden Immobilien: Reetdachhaus, erbaut auf dem 1.554 m^2 großen Grundstück, mit einer Wohn- u. Nutzfläche von rund 227 m^2 auf 2 Etagen. 5 Zimmer, 3 Bäder, Sauna, 2 Kaminöfen, freiliegende Holzbalken, 2 Terrassen. Deckenhöhe zwischen 2,37 und 2,64 Meter. Ölzentralheizung (Bj. 1999) mit 5000-Liter Erdtank. Ein Glasfaseranschluss erfolgt in Kürze, die Kosten dafür trägt die Gemeinde. Im Außenbereich Doppelcarport, Geräteport, Gartenhaus. Der Garten punktet mit altem Baumbestand, Obstbäumen, fruchttragenden Sträuchern und lebenden Hecken. Bungalow, erbaut ca. 1974, Wohnfläche ca. 78 m^2 auf einer Ebene. 3 Zimmer, Einbauküche, Duschbad und große Garage (integriert). Im Wohnbereich durchgehend gefliest, Kunststoff-Fenster mit elektrischen Außenjalousien. Gasheizung (Einbau 2014), das Dach wurde 2015 erneuert.

Seit 2020 wurde das Reetdachhaus von den jetzigen Besitzern durch zahlreiche Maßnahmen umfassend renoviert und modernisiert, u.a. eine maßgeschneiderte Einbauküche, Überarbeitung sämtlicher offenliegender Holzbalken, Einbau von LVT-Designböden im gesamten Reetdachhaus, neues Badezimmer, neues Außenpflaster sowie eine elektrische Toranlage. Eine separate Auflistung dieser umfassenden Arbeiten können wir bei Interesse gerne vorlegen.

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

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis Reetdachhaus, Endenergiebedarf 176,2 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse F, Ölzentralheizung Bj. 1999.

Energiebedarfsausweis Bungalow, Endenergiebedarf 220,8 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse G, Erdgasheizung Bj. 2015.

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

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 zu den Baujahren und zur Angabe der Wohn- u. Nutzfläche hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

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