



Beste Husumer Altstadtlage, kurzfristig verfügbar: Wohneigentum plus Mieteinnahmen.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1867	Nutzfläche ca.	30 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	5
Objektyp	Maisonette	Anzahl Schlafzimmer	2
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	4
Wohnfläche ca.	154,00 m ²	Baujahr ca.	2008
		Zustand	Gut
		Bauweise	Massiv



Küche	Einbauküchen	Etagenzahl	3
Keller	Nein	Stellplätze	2 Freiplätze
Befeuerung	Erdgas	Dachform	Satteldach
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Ob zur Altersvorsorge oder als traumhafter Platz zum Wohnen: Diese beiden Wohnungen bieten viele Möglichkeiten. Das 1-Zimmer Apartment im EG ist vermietet, aber die große Wohnung kann kurzfristig von den Käufern z.B. auch selbst bewohnt werden (die vorherigen Mieter sind bereits ausgezogen). Das Highlight dieses Objektes ist sicherlich seine einmalige Lage inmitten der idyllischen Husumer Altstadt, wo Immobilien schon immer sehr rar, und damit natürlich auch sehr begehrt sind.

Lage

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die beiden Wohnungen befinden, liegt inmitten der idyllischen Husumer Altstadt. In der gleichen Gasse, nur knapp 90 Meter entfernt, hat einst Theodor Storm, Husums berühmtester Sohn, gelebt. Und der pittoreske Husumer Binnenhafen liegt quasi „um die Ecke“. Eine exklusive Lage, die das einmalige Flair der „Grauen Stadt am Meer“ widerspiegelt, und die gleichzeitig das Einkaufen zu Fuß oder mit dem Rad in der beliebten Husumer Innenstadt ermöglicht. 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. Und auch der beliebte Husumer Wochenmarkt ist nur wenige Fußminuten vom Objekt entfernt. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gymnasien – alles ist in Husum vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich, neben dem Klinikum Nordfriesland (das gleich gegenüber liegt) 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 beiden Wohnungen liegen in einem Mehrfamilienhaus, das 2008 neu erbaut wurde. Das 1-Zimmer Apartment im Erdgeschoss verfügt über ca. 25 m² Wohn-/Nutzfläche und gehört offiziell zur 2. Wohnung, wird aber getrennt vermietet. Die 2. Wohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche liegt im 1. OG und verläuft über 2 Etagen plus Spitzboden (Nutzfläche). Diese Wohnung hat im 1. OG den Eingangsbereich, den Hauswirtschaftsraum, ein kleines Duschbad mit WC, einen großen Wohn-Essbereich (mit großem Balkon) sowie ein weiteres Zimmer. Vom Flur aus führt die Treppe zum 2. OG mit Flur, 2 weiteren Zimmern, 2 Bädern sowie Technik- und Abstellraum. Als Sondernutzung gehören auch 1-2 Stellplätze zum Objekt. Beide Wohnungen werden mit einer gemeinsamen Gaszentralheizung versorgt, die Abrechnung erfolgt natürlich getrennt. Ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet, Sat-TV ist vorhanden.



Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 60,6 kWh/[m²*a), Effizienzklasse B, Erdgaszentralheizung (Bj. 2008).

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. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Wohn- und Nutzfläche hat nicht stattgefunden. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.