



Großes Wohnhaus plus Lagerhalle und Garagen, nur 15 Minuten von Husum entfernt.



25872 Ostenfeld

Details

externe Objnr	0-1868	Wohn- u. Nutzfläche ca.	227,00 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche ca.	500 m ²
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Zimmer	7
Kaufpreis	675.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	4
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	2
		Grundstücksgröße	2.451 m ²



Anzahl sep. WC	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr ca.	2004	Etagenzahl	2
Zustand	Gepflegt	Terrasse	Ja
Bauweise	Massiv	Kabel oder Sat TV	Ja
Küche	Einbauküchen	Stellplätze	4 Freiplätze 7 Garagen
Keller	Nein	Dachform	Krüppelwalmdach
Fensterart	Kunststofffenster (2-fach Verglasung)	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Befeuerung	Öl		

Beschreibung

Sichere Mieteinnahmen auf der einen, Raum für eigene Ideen auf der anderen Seite. Das ist die positive Bilanz dieser Immobilie, die für Investoren in diesen bewegten Zeiten eine attraktive und solide Anlagemöglichkeit darstellt. Mieter für die beiden Wohnungen sowie für 4 Wohnmobil-Garagen sind bereits vorhanden, und das Mischgebiet, in dem sich das Objekt befindet, lässt sogar eine gewerbliche Nutzung (stilles Gewerbe) der knapp 300 m² großen Lagerhalle zu, die ebenfalls zur Immobilie gehört.

Lage

Dieses Objekt liegt naturnah in Ostenfeld, einer nordfriesischen Gemeinde mit rund 1.500 Einwohnern. Ostenfeld selbst bietet eine Reihe von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, u.a. einen Supermarkt mit Bäcker, eine Tankstelle, 2 SB-Bankfilialen, Arztpraxen, eine Apotheke sowie eine Grundschule und eine Kita. Der Ort liegt verkehrsgünstig nur rund 15 Autominuten von Husum entfernt. 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 (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

Das Wohnhaus wurde 2004 (Fertigstellung 2005) auf dem insgesamt 2.451 m² großen Grundstück errichtet, und bietet im Ganzen rund 235 m² Wohn- und Nutzfläche auf 2 Etagen. Die Wohnung im EG hat ca. 128 m², verteilt auf 3 Zimmer (eines davon mit Kachelofen), Küche mit Speisekammer, Bad, separates Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Die Wohnung im OG hat knapp 99 m², die sich auf 4 Zimmer, Küche und Bad verteilen. Alle Fenster im Haus verfügen über elektrische Rollläden. Heizung und Warmwasser kommen von einer Ölzentralheizung (Bj. 2004). Beide Wohnungen sind unbefristet vermietet. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist vorhanden. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich außerdem eine große Halle mit ca. 300 m² Grundfläche (eine gewerbliche Nutzung für sog. „stilles Gewerbe“ ist aufgrund des



Mischgebietes erlaubt) und integrierter Garage, sowie ein Garagenkomplex mit einer Doppelgarage und 4 Wohnmobil-Stellplätzen, die alle unbefristet vermietet sind. Die monatliche Warmmiete für die beiden Wohnungen beträgt ca. 1.755 Euro, die Miete für die 4 Stellplätze beläuft sich auf gesamt 460 Euro = Gesamt-Mieteinnahmen pro Monat in Höhe von rund 2.215 Euro.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 75,2 kWh/[m²*a), Effizienzklasse C, Öl-Zentralheizung (Bj. 2004).

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 auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag 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. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.