



Absolute Alleinlage, riesiges Grundstück, Freiheit total. Schöner Resthof im Herzen Nordfrieslands.



25862 Goldelund

Details

externe Objnr	0-1869
Objektart	Haus
Objektyp	Resthof
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	157,00 m ²
Nutzfläche ca.	150 m ²
Anzahl Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	23.889 m ²
Baujahr ca.	1971
Zustand	Modernisierungsbe- dürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküchen
Keller	Teilkeller



Befeuerung	Öl	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	6 Freiplätze
Etagenzahl	2		1 Garage
Terrasse	Ja		

Beschreibung

Sie haben Pferde oder wollen sich den Traum von einem Esel, Hühnern, Enten, Schafen oder Ziegen erfüllen? Ein anderes Hobby, bei dem Sie viel Platz und Gelände brauchen? Oder Sie möchten einfach nur die absolute Freiheit genießen und Ihr Leben so gestalten, wie Sie es möchten? Dann ist dieser Resthof mit ca. 24.000 m² Grundstück inmitten von Feldern, Wiesen und Wäldern genau das Richtige! Neben dem komfortablen Wohnhaus mit Sauna finden Sie hier bereits Stallungen (u.a. mit 2 Pferdeboxen), einen sehr großen Dachboden für Abstellmöglichkeiten, Schuppen und ein Grundstück, das Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet. Wer schon immer mal seine Ideen vom Leben oder Arbeiten auf dem Land verwirklichen wollte, sollte jetzt und hier einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren!

Lage

Das Objekt befindet sich in absoluter Alleinlage ca. 1 km nordwestlich von Goldelund, einer kleinen, landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in Nordfriesland mit rund 400 Einwohnern. Goldelund gehört zum Amt Mittleres Nordfriesland (mit Sitz in Bredstedt). Ihr neues Zuhause ist nur ca. 25 Autominuten von Flensburg entfernt und alle Syltliebhaber kommen auf Ihre Kosten, da auch der Syltshuttle und blaue Autozug in Niebüll nur ca. 23 Minuten entfernt ist. Man kann in wenigen Minuten auf der wunderschönen Insel Kurzurlaub machen, auch wenn es mal nur ein Tag am Meer ist - der kurze Weg lohnt sich immer. Auch nicht weit entfernt liegt die Krokos Stadt Husum, wo man im Industriegebiet diverse Baumärkte und Einkaufsmöglichkeiten findet, oder in der Altstadt und am Binnenhafen in den kleinen Boutiquen und urigen Läden shoppen, im Husumer Schlosspark spazieren gehen und in den diversen Husumer Restaurants auf ein Kaltgetränk oder Abendessen einkehren kann.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Wohnhaus ist Baujahr ca. 1971 und steht am Rand des rund 24.000 m² großen Grundstücks. Auf 2 Etagen bietet es ca. 157 m² Wohnfläche. Im EG befinden sich der große Flur, das Bad, die gemütliche, aber geräumige Wohnküche mit Kücheninsel und Induktionsherd und wasserführendem Kaminofen, sowie 3 weitere Zimmer (Schlafen, Arbeiten, Gäste, Kinder...). Vom Wohn-Essbereich hat man direkten Zugang zu einem kleinen Wintergarten und der überdachten Terrasse. Eine weitere Tür im Flur führt zu einem Abstellraum mit direktem Zugang zum ehemaligen Stallgebäude (Baujahr ca. 1975), wo es noch einen weiteren Abstellraum sowie eine Pkw-Garage gibt. Über die Treppe im Eingangsflur erreicht man das OG mit einem riesigen Wohn-Schlafbereich, einer Küche und dem Badezimmer mit angeschlossener Sauna. Über eine weitere Treppe geht es zum ausgebauten Dachgeschoss (Nutzfläche) mit weiteren Räumen. Versorgt wird der gesamte Wohnbereich von einer Ölzentralheizung (Baujahr 2011) mit einem 3.000 Liter Öltank. Im Außenbereich schließt an den Stall (mit 2 integrierten Pferdeboxen) ein weiterer Außenstall an. Neben den riesigen Grünflächen befindet sich außerdem ein kleiner Reitplatz auf dem Gelände, das mit altem



Baumbestand, vielen Sträuchern, einem großen Gemüsegarten und einer Obststreuwiese beeindruckt: ein grünes Paradies mit viele idyllischen und teilweise versteckten Winkeln. Auf den Dächern von Wohnhaus und Stallungen befindet sich eine große Photovoltaikanlage.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 187,3 kWh/[m²*a), Effizienzklasse F, Öl-Zentralheizung (Bj. 2011).

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