



Attraktives Investment in begehrter Lage: vermietetes modernes Zweifamilienhaus in Husum.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1875	Anzahl Schlafzimmer	6
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	2
Objektyp	Zweifamilienhaus	Grundstücksgröße	575 m ²
Kaufpreis	495.000,00 €	Vermietbare Fläche	167 m ²
Provision	Courtagefrei	Anzahl sep. WC	2
Wohnfläche ca.	167,00 m ²	Baujahr ca.	2015
Anzahl Zimmer	8	Zustand	Gut



Bauweise	Holzrahmenbauweise	Heizungsart	Wärmepumpe
Küche	Einbauküchen	Etagenzahl	2
Keller	Nein	Terrasse	Ja
Fensterart	Kunststoff (3-fach verglast)	Kabel oder Sat TV	Ja
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Stellplätze	2 Carports
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Wer die eigene Altersvorsorge oder die seiner Kinder clever plant, sollte sich dieses schöne Objekt genauer anschauen. Denn dieses vermietete Zweifamilienhaus bietet nicht nur von Anfang an sichere und langfristige Mieteinnahmen, sondern kann später auch Grundlage für das eigene Zuhause werden. Die moderne, energieeffiziente Bauweise in einer sehr guten Husumer Wohngegend macht dieses Objekt für viele interessant, die in diesen bewegten Zeiten eine solide Geldanlage suchen.

Lage

Das Zweifamilienhaus liegt zentrumsnah in einer Sackgasse. In wenigen Fahrrad-Minuten ist man in der Husumer Innenstadt sowie im angrenzenden Gewerbegebiet, mit zahlreichen großen und kleinen Einkaufsmöglichkeiten. 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 Zweifamilienhaus wurde 2015 als KFW-Effizienzhaus 70 in Holzrahmenbauweise mit Verblendmauerwerk auf dem 575 m² großen Grundstück errichtet. Die Wohn- u. Nutzfläche von ca. 167 m² verteilt sich zu je ca. 83,5 m² auf jede der beiden Haushälften, die einen nahezu identischen Grundriss aufweisen: im EG Diele, Gäste-WC, Wohnzimmer mit offener Küche und Hauswirtschaftsraum, im OG drei weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste...), Bad und Flur + Abstellfläche im Spitzboden. Die Einbauküchen gehören zum Objekt, das über eine gemeinsame Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Wärme (Fußbodenheizung) und Warmwasser versorgt wird (die Abrechnung erfolgt mittels Wärmemengenzähler). Jede Haushälfte hat einen Gartenanteil. Es gibt insgesamt 3 Terrassen (2 davon gehören zur hinteren Haushälfte, 1 zur vorderen Haushälfte), außerdem sind 2 Carports mit Stellplätzen vorhanden. Beide Haushälften sind aktuell unbefristet vermietet, die Warmmiete beträgt zusammen 2.280 Euro/Monat.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 61,2 kWh/[m²*a), Effizienzklasse B, Luft-/Wasser-Wärmepumpe (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 für den Käufer unverbindlich und kostenlos. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. 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 hat eine Kontrolle zum Baujahr des Hauses nicht stattgefunden. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.