marsch & geest
IMMOBILIEN

Für Nordsee-Fans und Familien mit Platzbedarf: Großes, top-saniertes Wohnhaus mit 2 WE in Tönning.



25832 Tönning

Details

externe Objnr	0-1879
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Kaufpreis	498.000,00 €
Provision	2,975% auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	157,00 m^2
Nutzfläche ca.	15 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5

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

Anzahl Badezimmer	2	Befeuerung	Erdgas
Grundstücksgröße	614 m²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	2
Baujahr ca.	1967	Terrasse	Ja
Zustand	Saniert	Stellplätze	1 Carport
Bauweise	Massiv		2 Freiplätze
Küche	Einbauküchen	Dachform	Satteldach
Keller	Nein	Verfügbar ab (Text)	kurzfristig

Beschreibung

Das 1967 auf dem 614 m² großen Grundstück erbaute Haus wurde von den jetzigen Besitzern vor rund 5 Jahren kernsaniert. Auf 2 Etagen gibt es viel Platz, jede Etage ist in eine separate Wohnung aufgeteilt und verfügt über mindestens ein eigenes Bad sowie eine eigene Küche, optimal für große Familien oder für Mehrgenerationen-Wohnen. Die komplette Einrichtung beider Wohnungen ist im Kaufpreis bereits enthalten, so dass die neuen Eigentümer ohne große Vorarbeiten einziehen könnten und sich in dieser schönen Umgebung sofort zuhause fühlen dürfen.

Lage

Das Wohnhaus liegt nördlich von Zentrum und Hafen in einer ruhigen Wohngegend. Tönning zählt zu den reizvollsten Städtchen entlang der schleswig-holsteinischen Nordseeküste und ist anerkannter Luftkurort. Hier finden Einheimische wie Besucher Erholung, Entspannung und Natur. Neben zahlreichen Wander- und Radwegen sowie dem beheizten Freibad entdeckt man viele Sehenswürdigkeiten, darunter die im Jahr 1186 erstmals erwähnte St. Laurentius Kirche, den Tönninger Schlosspark sowie den Hafen, der bis in die 70er Jahre hinein Ankerplatz für eine der größten Krabbenkutterflotten Nordfrieslands war. Die Nordsee-Inseln mit Sylt und Amrum, die Halligen, Dänemark uvm. lassen sich von hier aus bestens erkunden. Die Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen: In Tönning gibt es große Supermärkte und kleine Einkaufsmöglichkeiten, eine hervorragende ärztliche Versorgung mit dem Klinikum Nordfriesland und vielen Allgemein- und Facharztpraxen, Banken, Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten. Die Erreichbarkeit ist dank der Nähe zur A 23, B 5 und B 202 hervorragend. Mit dem Auto sind Heide, Husum und St. Peter-Ording schnell erreicht. Zum Bahnhof Husum (Regional- und Fernverkehr) gibt es von Tönning aus eine stündliche Bahnverbindung.

Ausstattung u. Beschreibung

Das innen wie außen umfassend kernsanierte Einfamilienhaus steht auf einem insgesamt 614 m² großen Grundstück. Die insgesamt rund 157 m² Wohnfläche (ohne Terrasse und Dachterrasse) verteilen sich auf die EG-Wohnung mit rund 97 m² und die OG-Wohnung mit rund 60 m² Wohnfläche. Die EG-Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, eine Küche mit Zugang zur Terrasse/zum Garten, einen großen Wohn-Essbereich, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Die OG-Wohnung hat 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche, einen Abstellraum sowie einen großen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zur großen Außenterrasse. Der so gut wie nicht einsehbare Garten bietet

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

verschiedene idyllische Sitzplätze zum Sonnen und Entspannen. Carport und Stellplätze für insgesamt 3 Fahrzeuge sind auf dem Grundstück vorhanden. Interessenten können auf Wunsch eine detaillierte Liste aller professionell ausgeführten Sanierungsmaßnahmen erhalten. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 119,7 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse D, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2020).

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 zum Baujahr des Hauses 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