



Gemütlich, natürlich, nachhaltig: Blockbohlen-Einfamilienhaus mit viel Platz für seine Bewohner.



25884 Viöl

Details

externe Objnr	0-1880	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objektyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	738 m ²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr ca.	1998
Wohnfläche ca.	145,00 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche ca.	50 m ²	Bauweise	Holz
Anzahl Zimmer	4	Küche	Einbauküche
		Keller	Nein



Befeuerung	Fernwärme	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Fernwärme	Stellplätze	2 Carports
Etagenzahl	2	Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

VERKAUFT! Wer die einzigartige Atmosphäre des natürlichen und nachwachsenden Baustoffs Holz liebt, hat hier sein Traumhaus gefunden. 1998 wurde dieses Einfamilienhaus massiv mit Blockbohlen gebaut und natürlich gut gedämmt. Es bietet ein ausgezeichnetes Wohnklima, und auf 2 Etagen mit rund 145 m² Wohnfläche genug Platz, dass sich besonders Familien hier sehr wohl fühlen. Aber auch Paare, die Raum für ihr Leben und ihr Hobby brauchen, liegen hier goldrichtig. Gut zu wissen: Das Blockbohlenhaus ist sofort verfügbar!

Lage

Das Objekt liegt am südöstlichen Rand von Viöl in einer ruhigen Sackgassenlage und ganz nah an den umgebenden Feldern und Wiesen. Viöl bietet als Zentralort und familienfreundliche Gemeinde alles, was zum guten Leben gehört: Lebensmittelmärkte, Supermarkt, Bäckereien, Post, Tankstelle, Gärtnerei, Apotheke, Banken, ärztliche Versorgung, Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule. Diese gute Infrastruktur, ein aktives Gemeinde- und Vereinsleben sowie viele Freizeitmöglichkeiten und die gute Anbindung an die zentralen Verkehrsadern im Norden haben Viöl in den letzten Jahren zu einer der beliebtesten Gemeinden in unserer Region gemacht. Husum, Flensburg, Schleswig - die nächsten großen Städte - sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das gemütliche und stimmungsvolle Holzhaus wurde 1998 auf dem insgesamt 738 m² großen Grundstück (2 Flurstücke) erbaut. Auf 2 Etagen bietet es eine rundum wohlige und natürliche Atmosphäre, aber auch die gute und durchdachte Raumaufteilung ist ebenso entscheidend für die hohe Wohn- und Lebensqualität. Im EG empfängt ein geräumiger Flur mit Zugang zu Garderobe und Gäste-WC, großer Küche mit Essplatz, geräumigem Hauswirtschaftsraum (mit Zugang nach außen) und sehr großem Wohnzimmer mit wunderschönem Biofire-Grundofen und direktem Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten. Die Treppe im Flur führt ins OG mit Badezimmer (Fußbodenheizung) und 3 weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Gäste, Arbeiten...). Vom OG führt eine Klapptreppe in den Spitzboden, der als Abstellraum genutzt werden kann. Heizung und Warmwasser werden mit Fernwärme betrieben. Im Außenbereich befinden sich 2 überdachte Stellplätze und direkt anschließend ein weiteres Gebäude, das ideal als Werkstatt, Atelier oder Hobbyraum genutzt werden kann. Außerdem gibt es noch einen weiteren großen Unterstand, in dem z.B. das Kaminholz und Gartengeräte gelagert werden können. Schon der Vorgarten ist mit seinen vielen Pflanzen und Sträuchern ein Hingucker. Und der Garten hinterm Haus ist eine optimale Ruhe-Oase und so gut wie nicht einsehbar. Die 2014 auf dem Dach installierte PV-Anlage mit einer Nennleistung von 5 kWp reduziert die monatlichen Stromkosten deutlich und nachhaltig.



Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 30,2 kWh/[m²*a), Effizienzklasse A, Fernwärme.

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