



Klein aber fein: Doppelhaushälfte nahe Flensburg mit vielen Möglichkeiten zur kreativen Entfaltung.



24976 Handewitt/Jarplund

Details

externe Objnr	0-1882	Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Objektart	Haus		
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Wohnfläche ca.	66,00 m ²
		Nutzfläche ca.	50 m ²
Kaufpreis	175.000,00 €	Anzahl Zimmer	2



Anzahl Schlafzimmer	1	Keller	Teilkeller
Anzahl Badezimmer	1	Befeuerung	Erdgas
Grundstücksgröße	589 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr ca.	1961	Etagenzahl	2
Zustand	Modernisierungsbe- dürftig	Terrasse	Ja
Bauweise	Massiv	Kabel oder Sat TV	Ja
Küche	Einbauküche	Stellplätze	1 Garage
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Sie wünschen sich ein gemütliches Zuhause im Norden, für sich allein oder für zwei? Diese Doppelhaus-hälfte könnte genau das Richtige sein. Mit rund 66 m² Wohnfläche auf 2 Etagen, einem schönen Garten, einer Garage und weiteren kleinen Gartenhäusern und -schuppen steht das Objekt südlich von Flensburg und bietet viele Möglichkeiten für Ihre kreativen Wohnideen. Die Immobilie ist sogleich verfügbar.

Lage

Das Objekt liegt ruhig in einer Wohngegend im südwestlichen Teil von Jarplund. Der Ort gehört zur Gemeinde Handewitt, in der rund 11.000 Menschen zuhause sind. Im Norden grenzt Handewitt an Dänemark, im Osten an die Gemeinde Harrislee sowie die kreisfreie Stadt Flensburg. Handewitt bietet eine umfassende Infrastruktur mit kleinen und großen Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten. In Jarplund selbst gibt es einen Supermarkt mit Bäckerei, eine Arztpraxis, eine Bankfiliale sowie Schule und Kindergarten. Dank der Nähe zu Flensburg erschließt sich für die Bewohner eine attraktive und lebenswerte Region entlang der wunderschönen Flensburger Förde. Dank der Nähe zur A 7, B 200 und B 199 ist die Verkehrsanbindung mit dem Auto sehr gut. Und der Bahnhof in Flensburg bietet quasi stündlich regelmäßige Verbindungen im Regional- und Fernverkehr. Flensburg ist die nördlichste kreisfreie Stadt Deutschlands und Heimat für rund 90.000 Menschen, die hier alles finden, was für Leben, Arbeit und Freizeit wichtig ist: eine perfekte Infrastruktur mit mehreren großen Einkaufszentren im Flensburger Umland sowie vielen großen und kleinen Einzelhandelsgeschäften in der City. Es gibt zahlreiche Kindertagesstätten, Schulen (von Grundschulen bis Gymnasien) sowie die Hochschule Flensburg und die Europa-Universität. Die ärztliche Versorgung mit vielen Allgemein- und Facharzt-Praxen sowie einem großen Facharztzentrum und 2 Krankenhäusern ist sehr gut. Das kulturelle Angebot ist reichhaltig, und die vielen Sehenswürdigkeiten in und um Flensburg sind für Einwohner wie Besucher aus aller Welt ein absolutes Highlight hier im Norden.



Ausstattung u. Beschreibung

Die um 1961 erbaute Doppelhaushälfte verfügt über ca. 66 m² Wohnfläche auf 2 Etagen: Im EG erreicht man vom zentralen Flur das Duschbad mit WC, die Küche sowie den Wohn-Essbereich mit Kaminofenanschluss und direktem Zugang zur Terrasse und zum Vorgarten. Eine weitere Türe im Flur führt in den teilunterkellerten Bereich, in dem sich der Hauswirtschaftsraum, die Heizung (Erdgaszentralheizung, Bj. 2023) sowie weitere Abstellmöglichkeiten befinden. Der Keller ist auch von außen zugänglich. Vom Flur im EG aus führt eine Treppe ins OG mit Schlafzimmer sowie einem individuell nutzbaren Raum. Das zum Objekt gehörende Grundstück (3 Flurstücke) hat eine Größe von insgesamt 589 m². Auf dem hinteren Teil des Grundstückes (eigene Parzelle) befinden sich die Pkw-Garage sowie einige Gartenhäuser und -schuppen, die viele Möglichkeiten bieten: als Abstellraum, kleine Werkstatt oder fürs Hobby.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 227,0 kWh/[m²*a), Effizienzklasse G, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2023).

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.